



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Per Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,15 | 1 807 751 | 1 570 239 |
| Sum inntekter | | 1 100 072 | 1 081 911 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 33 030 | 47 272 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 661 826 | 522 187 |
| Sum kostnader | | 694 855 | 569 458 |
| Driftsresultat | | 1 112 895 | 1 000 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 659 | 7 772 |
| Sum finansinntekter | | 3 659 | 7 772 |
| Annen rentekostnad | | 77 900 | 92 904 |
| Sum finanskostnader | | 77 900 | 92 904 |
| Netto finans | | 74 242 | 85 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 038 654 | 915 648 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 038 654 | 915 648 |
| Årsresultat | | 1 038 654 | 915 648 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 038 654 | 915 650 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 038 654 | 915 650 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 37 785 357 | 37 785 357 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 12 | 307 860 | 70 756 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 093 217 | 37 856 113 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 13 | 383 576 | 354 397 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 383 576 | 354 397 |
| Sum anleggsmidler | | 38 476 793 | 38 210 510 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 791 | 104 460 |
| Andre fordringer | 14 | 103 541 | 36 072 |
| Sum fordringer | | 179 332 | 140 532 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 58 570 | 402 652 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 58 570 | 402 652 |
| Sum omløpsmidler | | 237 902 | 543 184 |
| SUM EIENDELER | | 38 714 695 | 38 753 695 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 200 | 2 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 915 792 | 11 877 138 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 913 592 | 11 874 938 |
| Sum egenkapital | 18 | 12 915 792 | 11 877 138 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 2 573 413 | 3 454 180 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 23 204 261 | 23 418 022 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 100 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 129 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 229 | 4 355 |
| Sum gjeld | | 25 798 903 | 26 876 557 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 714 695 | 38 753 695 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 25 777 674 | 26 872 202 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291798

Enheten

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

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: Per Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 15 | 1 807 751 | 1 570 239 |
| Sum inntekter | | 1 100 072 | 1 081 911 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 33 030 | 47 272 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 661 826 | 522 187 |
| Sum kostnader | | 694 855 | 569 458 |
| Driftsresultat | | 1 112 895 | 1 000 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 659 | 7 772 |
| Sum finansinntekter | | 3 659 | 7 772 |
| Annen rentekostnad | | 77 900 | 92 904 |
| Sum finanskostnader | | 77 900 | 92 904 |
| Netto finans | | 74 242 | 85 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 038 654 | 915 648 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 038 654 | 915 648 |
| Årsresultat | | 1 038 654 | 915 648 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 038 654 | 915 650 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 038 654 | 915 650 |



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 37 785 357 | 37 785 357 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 12 | 307 860 | 70 756 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 093 217 | 37 856 113 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|----|------------|------------|
| Andre fordringer | 13 | 383 576 | 354 397 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 383 576 | 354 397 |
| Sum anleggsmidler | | 38 476 793 | 38 210 510 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 75 791 | 104 460 |
| Andre fordringer | 14 | 103 541 | 36 072 |
| Sum fordringer | | 179 332 | 140 532 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 58 570 | 402 652 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 58 570 | 402 652 |
| Sum omløpsmidler | | 237 902 | 543 184 |

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 38 714 695 | 38 753 695 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 200 | 2 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|---------|------------|
| Annen egenkapital | 12 | 915 792 | 11 877 138 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 | 913 592 | 11 874 938 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | 12 915 792 | 11 877 138 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 2 573 413 | 3 454 180 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 23 204 261 | 23 418 022 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 100 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 129 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 229 | 4 355 |
| Sum gjeld | | 25 798 903 | 26 876 557 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 714 695 | 38 753 695 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 25 777 674 | 26 872 202 |



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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 | 33030.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

gjelder styrehonorar

Note

3

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 Åsane Terrasse Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 538 830 | 534 041 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 038 654 | 915 650 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -237 104 | -70 756 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -880 767 | -321 493 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -242 940 | -518 612 |
| B. Årets endring disponible midler | -322 157 | 4 788 |
| C. Disponible midler | 216 673 | 538 830 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 237 902 | 543 184 |
| Kortsiktig gjeld | -21 229 | -4 355 |
| C. Disponible midler | 216 673 | 538 830 |

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



Resultatregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Løeinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 097 976 | 1 081 871 | 1 150 404 | 1 088 284 |
| Sum løeinntekt | | 1 097 976 | 1 081 871 | 1 150 404 | 1 088 284 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 2 096 | 40 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 2 096 | 40 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 100 072 | 1 081 911 | 1 150 404 | 1 088 284 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 3 030 | 17 272 | 4 230 | 9 165 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 35 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 11 765 | 11 317 | 12 000 | 12 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 26 233 | 29 424 | 53 000 | 34 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 155 191 | 152 467 | 157 300 | 157 300 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 4 330 | 7 006 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 227 924 | 96 489 | 122 500 | 140 000 |
| Revisjonshonorar | 9 | 4 563 | 4 087 | 3 743 | 4 294 |
| Forretningsførerhonorar | | 46 470 | 45 120 | 46 610 | 47 400 |
| Andre honorar | 10 | 7 469 | 6 438 | 6 438 | 5 767 |
| Kontorkostnad | | 2 617 | 1 783 | 2 500 | 2 500 |
| TV/bredbånd | | 71 016 | 71 017 | 71 016 | 71 016 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 1 036 | 0 | 0 | 1 000 |
| Kontingent og gaver | | 7 781 | 6 801 | 6 600 | 6 600 |
| Forsikring | | 93 300 | 83 510 | 86 100 | 111 200 |
| Andre kostnader | 11 | 2 131 | 6 728 | 7 669 | 5 773 |
| Sum kostnad | | 694 855 | 569 458 | 611 706 | 645 015 |
| Driftsresultat før IN | | 405 217 | 512 453 | 538 698 | 443 269 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 15 | 707 679 | 488 328 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 112 895 | 1 000 781 | 538 698 | 443 269 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 3 659 | 7 772 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 77 900 | 92 904 | 101 692 | 56 724 |
| Netto finansposter | | 74 242 | 85 132 | 101 692 | 56 724 |
| Årsresultat | | 1 038 654 | 915 650 | 437 006 | 386 545 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 038 654 | 915 650 | 49 755 | 39 525 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 038 654 | 915 650 | 49 755 | 39 525 |



Balanse 2020 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12 | 2 123 316 | 2 123 316 |
| Bygninger | 12 | 35 662 041 | 35 662 041 |
| Andre anleggsmidler | 12 | 70 756 | 70 756 |
| Andre driftsmidler | 12 | 237 104 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 383 576 | 354 397 |
| Sum anleggsmidler | | 38 476 793 | 38 210 510 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 20 |
| Kundefordringer | | 75 791 | 104 440 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 25 900 | 7 351 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 77 641 | 28 721 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 58 570 | 402 652 |
| Sum omløpsmidler | | 237 902 | 543 184 |
| SUM EIENDELER | | 38 714 695 | 38 753 695 |



Balanse 2020 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 200 | 2 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 200 | 2 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 913 592 | 11 874 938 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 913 592 | 11 874 938 |
| Sum egenkapital | 18 | 12 915 792 | 11 877 138 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 2 573 413 | 3 454 180 |
| Borettsinnskudd | | 17 697 800 | 17 697 800 |
| Garasje innskudd | | 100 000 | 100 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 15 | 5 406 461 | 5 620 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 100 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 4 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 129 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 229 | 4 355 |
| Sum gjeld | | 25 798 903 | 26 876 557 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 714 695 | 38 753 695 |
| Pantstillelser | 17 | 25 777 674 | 26 872 202 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Per Nilsen
Styreleder

Berit Lund
Styremedlem

Bjørn Erling Waage
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Fellesskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 660 000 | 599 544 |
| 3611 Andre kapitalinntekter | 32 430 | 34 860 |
| 3627 Ekstraordinær inntekt etter avregning | 0 | 20 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 49 772 | 55 152 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 354 414 | 391 034 |
| 3690 Andre leieinntekter | 1 360 | 1 260 |
| Sum | 1 097 976 | 1 081 871 |

Konto 3611 gjelder innkrevde kapitalinntekter fra fem andelseiere knyttet til tilleggslånet i Sparebank 1.
Konto 3690 gjelder inntekter for fryseboks og andre elektriske art.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|-----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 2 096 | 40 |
| Sum | 2 096 | 40 |

Beløpet angitt gjelder innkrevde kostnader knyttet til strøm.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 0 | 10 000 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 1 430 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 030 | 5 640 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 202 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 33 030 | 47 272 |

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

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

Konto 5330 er knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 11 765 | 11 317 |
| Sum | 11 765 | 11 317 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 500 |
| 6390 Andre driftskostnader | 650 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 22 514 | 25 934 |
| 6392 Containerleie/tømming | 3 069 | 2 990 |
| Sum | 26 233 | 29 424 |

Beløp på konto 6390 gjelder innkjøp av musegift.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 155 191 | 152 467 |
| Sum | 155 191 | 152 467 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 260 | 6 527 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 479 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 070 | 0 |
| Sum | 4 330 | 7 006 |

Beløpet angitt gjelder innkjøp av diverse utstyr til vedlikehold.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 116 378 | 67 556 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 3 494 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 5 996 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 65 627 | 14 730 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 39 838 | 709 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 85 | 0 |
| Sum | 227 924 | 96 489 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Vedlikeholdskontoene gjelder kostnader knyttet til normalt vedlikehold som deriblant bytte wire og service på port. Byttet vinduer og asfaltering/vedlikehold uteområde.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 563 | 4 087 |
| Sum | 4 563 | 4 087 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 469 | 6 438 |
| Sum | 7 469 | 6 438 |

Konto 6714 gjelder kostnader knyttet til lønn/IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 600 | 3 670 |
| 7770 Betalingskostnader | 972 | 989 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 229 | 229 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 1 825 |
| 7792 Øredifferanse | 1 | 0 |
| 7795 Tap ved avregning | 329 | 15 |
| Sum | 2 131 | 6 728 |

Note 12 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Uteområde | El bil lading infrastruktur |
|--------------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 123 316 | 35 662 041 | 70 756 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 237 104 |
| 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 eier tomten. Tomtens areal er 6 180 kvm. G.nr 132, b.nr 398.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Endring i øremerkede midler omfatter faste overførsler samt årets renteinntekter.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 7 351 |
| 1577 Forskudd lønn | 25 900 | 0 |
| Sum | 25 900 | 7 351 |

Konto 1577 er ett tilgodebølep, gjelder en feil utbetaling av lønnings avd. Den er rettet opp i Januar 2021.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | SPAREBANK 1 BV | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Lånenummer: | 24807902411 | 11469520-10 | 11469520-20 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2003 | 2002 | 2002 |
| Rentesats: | 2.68 % | 0.798 % | 0.798 % |
| Betingelser: | Lån spesialfordeling, flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2023 | 31.12.2027 | 31.12.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 473 507 | 11 200 000 | 6 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 104 440 | 2 433 768 | 915 972 |
| Avdrag i perioden: | 28 649 | 743 275 | 108 843 |
| Lånesaldo 31.12: | 75 791 | 1 690 493 | 807 129 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 492 662 | 235 222 |
| Andelssaldo 01.01: | 250 655 | 3 245 024 | 2 375 198 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 493 917 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 68 758 | 425 439 | 282 240 |
| Andelssaldo 31.12: | 181 898 | 3 313 502 | 2 092 959 |
| Sum pantegjeld for lån: | 257 689 | 5 003 995 | 2 900 088 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-10 | 4 | 357 428 | 1 429 712 |
| | 1 | 260 780 | 260 780 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-20 | 2 | 362 511 | 725 022 |
| | 1 | 82 107 | 82 107 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807902411 | 5 | 15 158 | 75 790 |

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.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 1 099 | 0 |
| 2997 IN konto betalinger | 30 | 0 |
| Sum | 1 129 | 0 |

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 079 874 |
| Innskuddskapital | 17 697 800 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 25 777 674 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 37 856 113 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 17 697 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Åsane Terrasse Borettslag

Note 18 - 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 | 11 874 938 | 1 038 654 | 12 913 592 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 874 938 | 1 038 654 | 12 913 592 |
| Sum egenkapital | 11 877 138 | 1 038 654 | 12 915 792 |



Resultat og balanse med noter for Åsane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsane Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Nilsen (sign.) | 19.03.2021 |
| Styremedlem | Bjørn Erling Waage (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Berit Lund (sign.) | 18.03.2021 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Åsane Terrasse Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 038 654. 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
Asane Terrasse 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 22. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor