



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Grundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 913 184 | 1 933 973 |
| Sum inntekter | | 1 913 184 | 1 933 973 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 117 523 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 43 600 | 43 600 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7 ,8,12 | 1 833 816 | 1 090 151 |
| Sum kostnader | | 2 005 093 | 1 247 852 |
| Driftsresultat | | -91 909 | 686 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 736 | 24 165 |
| Sum finansinntekter | | 52 736 | 24 165 |
| Annen rentekostnad | 9 | 398 662 | 223 174 |
| Sum finanskostnader | | 398 662 | 223 174 |
| Netto finans | | -345 926 | -199 009 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -427 681 | 487 113 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -427 681 | 487 113 |
| Årsresultat | | -437 836 | 487 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | -437 836 | 487 112 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -437 836 | 487 112 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 21 111 115 | 21 154 715 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 17 160 | 17 160 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 128 275 | 21 171 875 |
| Sum anleggsmidler | | 21 128 275 | 21 171 875 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 | 12 016 |
| Andre fordringer | 10 | 238 547 | 218 092 |
| Sum fordringer | | 238 592 | 230 108 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 866 718 | 1 634 600 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 866 718 | 1 634 600 |
| Sum omløpsmidler | | 1 105 309 | 1 864 709 |
| SUM EIENDELER | | 22 233 585 | 23 036 584 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 3 268 953 | 3 761 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 268 953 | 3 761 312 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 268 953 | 3 761 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 8 904 287 | 9 099 639 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 691 030 | 9 691 030 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 595 317 | 18 790 669 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 595 317 | 18 790 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 871 | 276 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 251 443 | 208 593 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 369 314 | 484 603 |
| Sum gjeld | | 18 964 631 | 19 275 272 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 233 585 | 23 036 584 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344686

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Grundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 913 184 | 1 933 973 |
| Sum inntekter | | 1 913 184 | 1 933 973 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 117 523 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 43 600 | 43 600 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7,8 | 1 833 816 | 1 090 151 |
| Sum kostnader | | 2 005 093 | 1 247 852 |
| Driftsresultat | | -91 909 | 686 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 736 | 24 165 |
| Sum finansinntekter | | 52 736 | 24 165 |
| Annen rentekostnad | 9 | 398 662 | 223 174 |
| Sum finanskostnader | | 398 662 | 223 174 |
| Netto finans | | -345 926 | -199 009 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -427 681 | 487 113 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -427 681 | 487 113 |
| Årsresultat | | -437 836 | 487 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | -437 836 | 487 112 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -437 836 | 487 112 |



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 21 111 115 | 21 154 715 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 17 160 | 17 160 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 128 275 | 21 171 875 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 21 128 275 | 21 171 875 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 45 | 12 016 |
| Andre fordringer | 10 | 238 547 | 218 092 |
| Sum fordringer | | 238 592 | 230 108 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 866 718 | 1 634 600 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 866 718 | 1 634 600 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 105 309 | 1 864 709 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 22 233 585 | 23 036 584 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 3 268 953 | 3 761 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 268 953 | 3 761 312 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 268 953 | 3 761 312 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|-------|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 8 904 287 | 9 099 639 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 691 030 | 9 691 030 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 18 595 317 | 18 790 669 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 595 317 | 18 790 669 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 117 871 | 276 009 |
| Annen kortsiktig gjeld 2 | 251 443 | 208 593 |
| Sum kortsiktig gjeld | 369 314 | 484 603 |
| Sum gjeld | 18 964 631 | 19 275 272 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 22 233 585 | 23 036 584 |



Organisasjonsnr: 948 810 891
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatregnskap Åsen Terrasse borettslag 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 300 224 | 1 372 752 | 1 300 188 | 1 445 323 |
| Leieinntekt garasjer | 2 | 64 800 | 64 800 | 64 800 | 64 800 |
| Andre inntekter garasjer | 2 | 0 | 20 933 | 0 | 0 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 343 200 | 235 200 | 343 113 | 540 175 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 204 960 | 240 288 | 204 987 | 153 388 |
| Sum driftsinntekter | | 1 913 184 | 1 933 973 | 1 913 088 | 2 203 686 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 6 705 | 6 163 | 6 300 | 7 100 |
| Styrehonorar | 4 | 103 000 | 100 000 | 100 000 | 103 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 916 | 85 496 | 96 000 | 84 300 |
| Andre forvaltningstjenester | | 2 597 | 0 | 1 400 | 1 500 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 7 000 | 7 000 | 7 000 | 7 000 |
| Lønnskostnader | 5 | 14 523 | 14 100 | 14 100 | 14 523 |
| Vedlikehold av eiendom | 6, 12 | 148 628 | 82 751 | 0 | 150 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 78 079 | 95 745 | 105 000 | 130 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 698 545 | 0 | 150 000 | 110 000 |
| Prosjektkostnader | | 10 153 | 0 | 0 | 0 |
| Rehabilitering | | 0 | 78 748 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 204 127 | 186 702 | 195 500 | 168 000 |
| Forsikring | | 101 283 | 94 217 | 101 800 | 111 400 |
| Kommunale avgifter | 7 | 462 922 | 387 357 | 404 800 | 482 400 |
| Lys og varme fellesarealer | | 16 471 | 23 852 | 50 000 | 50 000 |
| Driftsutgifter garasje | 2 | 10 277 | 11 143 | 64 800 | 64 800 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 13 823 | 30 977 | 22 400 | 17 500 |
| Andre leiekostnader | | 3 443 | 0 | 0 | 15 000 |
| Avskrivninger | 12 | 43 600 | 43 600 | 43 600 | 43 600 |
| Sum driftskostnader | | 2 005 093 | 1 247 852 | 1 362 700 | 1 560 123 |
| Driftsresultat | | -91 909 | 686 121 | 550 388 | 643 563 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 52 736 | 24 165 | 100 | 10 000 |
| Sum finansinntekter | | 52 736 | 24 165 | 100 | 10 000 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 9 | 398 662 | 223 174 | 343 113 | 540 175 |
| Sum finanskostnader | | 398 662 | 223 174 | 343 113 | 540 175 |
| Netto finansposter | | -345 926 | -199 009 | -343 013 | -530 175 |
| Årsresultat | | -437 836 | 487 112 | 207 375 | 113 388 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -492 359 | 412 522 | 207 375 | 113 388 |
| Overført disp. midler garasjer | 2 | 54 523 | 74 590 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -437 836 | 487 112 | 207 375 | 113 388 |

Åsen Terrasse borettslag



Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 14 | 20 055 612 | 20 055 612 |
| Aktiverte påkostninger | 12, 14 | 78 748 | 78 748 |
| Garasjer | 12, 14 | 755 094 | 755 094 |
| Parkeringsplasser | 12, 14 | 138 094 | 138 094 |
| Andre anleggsmidler | 12 | 83 567 | 127 167 |
| Andre driftsmidler | 12 | 17 160 | 17 160 |
| Sum anleggsmidler | | 21 128 275 | 21 171 875 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 45 | 12 016 |
| Andre fordringer | 10 | 70 | 385 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 238 477 | 217 707 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på driftskonto | | 866 718 | 1 634 600 |
| Sum omløpsmidler | | 1 105 309 | 1 864 709 |
| SUM EIENDELER | | 22 233 585 | 23 036 584 |

Åsen Terrasse borettslag



Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 3 266 153 | 3 758 512 |
| Sum egenkapital | | 3 268 953 | 3 761 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13, 14 | 8 904 287 | 9 099 639 |
| Borettsinnskudd | 14 | 8 177 200 | 8 177 200 |
| Garasje innskudd | | 442 150 | 442 150 |
| Tilleggsinnskudd | 14 | 1 071 680 | 1 071 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 595 317 | 18 790 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 11 673 |
| Leverandørgjeld | | 117 871 | 276 009 |
| Disponible midler garasje | 2 | 251 443 | 196 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 369 314 | 484 603 |
| Sum gjeld | | 18 964 631 | 19 275 272 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 233 585 | 23 036 584 |

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Rolf Grundberg
Leder

Thor Ødegaarden
Styremedlem

Hans Haukenæs Nybråten
Styremedlem

Irene Belsvik
Styremedlem

Emil Odden
Styremedlem

Asen Terrasse borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 380 106 | 1 267 170 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -492 359 | 412 522 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 43 600 | 43 600 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | 0 | -78 748 |
| Nedbetaling av lån | -195 352 | -264 438 |
| Årets endring i disponible midler | -644 111 | 112 936 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 735 995 | 1 380 106 |
| Omløpsmidler | 1 105 309 | 1 864 709 |
| Kortsiktig gjeld | -369 314 | -484 603 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 735 995 | 1 380 106 |

Note 2 - Resultat garasje drift

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler garasjer 01.01 | 196 920 | 122 330 |
| Endring disponible midler garasjer | | |
| Leieinntekter garasjer | 64 800 | 64 800 |
| Andre inntekter garasjer | 0 | 20 933 |
| Driftsutgifter garasjer | -10 277 | -11 143 |
| Årets endring disponible midler garasjer | 54 523 | 74 590 |
| DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12 | 251 443 | 196 920 |

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 705 | 6 163 |
| Sum | 6 705 | 6 163 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 103 000 | 100 000 |
| Sum | 103 000 | 100 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 14 523 | 14 100 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 14 523 | 14 100 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 128 777 | 81 584 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 19 852 | 1 167 |
| Sum | 148 628 | 82 751 |

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

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 354 541 | 278 976 |
| 7760 Eiendomsskatt | 108 381 | 108 381 |
| Sum | 462 922 | 387 357 |



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy | 1 575 | 2 449 |
| 6540 Inventar | 1 399 | 5 698 |
| 6800 Kontorrekvisita | 1 653 | 1 048 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 500 | 0 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 0 | 12 963 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 910 | 46 |
| 7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m. | 0 | 288 |
| 7520 Premie husleiefond | 1 436 | 1 435 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 858 | 1 706 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 923 | 3 758 |
| 7781 Kostnader bomiljøtiltak | 618 | 624 |
| 7790 Andre kostnader | 951 | 963 |
| Sum | 13 823 | 30 976 |

Note 9 - Rentekostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 8150 Rentekostnader | 398 662 | 223 174 |
| Sum | 398 662 | 223 174 |

Note 10 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------|------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 70 | 385 |
| Sum | 70 | 385 |

Note 11 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 800 | 2 800 |
| 2075 Akkumulert resultat | 3 266 153 | 3 758 512 |
| Sum | 3 268 953 | 3 761 312 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Garasjer | Parkeringsplass | Andre anleggsmidler | Boder |
|--------------------------------------|------------|-----------------|----------|-----------------|---------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 055 612 | 78 748 | 755 094 | 138 094 | 218 000 | 17 160 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 055 612 | 78 748 | 755 094 | 138 094 | 218 000 | 17 160 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 134 433 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 055 612 | 78 748 | 755 094 | 138 094 | 83 567 | 17 160 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 600 | 0 |

Antatt levetid i år :

5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Låne nummer:

Lån type:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1
Sørøst-Norge

omtekking-takterrasse/rc

26108242697

Annuitet

2017

5.24 %

28.06.2049

10 118 000

9 099 639

195 352

8 904 287

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -8 904 287 | -9 099 639 |
| Borettssinnskudd | -8 177 200 | -8 177 200 |
| Tilleggsinnskudd | -1 071 680 | -1 071 680 |
| Sum | -18 153 167 | -18 348 519 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger/påkostninger | 20 272 454 | 20 272 454 |
| Garasjer | 755 094 | 755 094 |
| Sum | 21 027 548 | 21 027 548 |

Note 15 - Prosjekt 202113 - Gavler og ventilasjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------|----------------|
| Kostnadsført på periodisk vedlikehold | 0 | 78 748 |
| Aktiverte påkostninger i balansen | 0 | 78 748 |
| Totale kostnader for prosjekt | 0 | 157 497 |



Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Terrasse borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Rolf Grundberg (sign.) | 15.02.2024 |
| Styremedlem | Hans Haukenæs Nybråten (sign.) | 06.02.2024 |
| Styremedlem | Emil Odden (sign.) | 06.02.2024 |
| Styremedlem | Irene Belsvik (sign.) | 06.02.2024 |
| Varamedlem | Trine Gumø (sign.) | 15.02.2024 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 16.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: YSMET-OELCO-F064F-N2JNW5-MFVZS-LIFDA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YSMET-0ELCO-F064F-N2NWS-MFVZS-LIFDA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>