



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 729 482	3 575 990
Sum inntekter		3 729 482	3 575 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 770	73 569
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 750 978	1 630 355
Sum kostnader		1 821 749	1 703 924
Driftsresultat		1 907 733	1 872 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	3 715	2 834
Sum finanskostnader	11	1 547 834	1 625 069
Netto finans		-1 544 120	-1 622 235
Ordinært resultat før skattekostnad		1 907 734	1 872 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 907 734	1 872 066
Årsresultat		363 614	249 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 614	249 831
Sum overføringer og disponeringer		363 614	249 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	154 680 000	154 680 000
Sum varige driftsmidler		154 680 000	154 680 000
Sum anleggsmidler		154 880 000	154 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 419	6 460
Andre fordringer		307 188	219 372
Sum fordringer		311 607	225 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 379 522	1 051 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 522	1 051 879
Sum omløpsmidler		1 491 129	1 277 711
SUM EIENDELER		156 371 129	155 957 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		754 933	505 102
Sum egenkapital		1 373 546	1 009 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	108 276 000	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 410	194 333
Annen kortsiktig gjeld		49 173	73 446
Sum kortsiktig gjeld		317 582	267 778
Sum gjeld		154 997 582	154 947 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 371 129	155 957 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413350

Enheten

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

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 729 482	3 575 990
Sum inntekter		3 729 482	3 575 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 770	73 569
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 750 978	1 630 355
Sum kostnader		1 821 749	1 703 924
Driftsresultat		1 907 733	1 872 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	3 715	2 834
Sum finanskostnader	11	1 547 834	1 625 069
Netto finans		-1 544 120	-1 622 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 907 734	1 872 066
Årsresultat		363 614	249 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 614	249 831
Sum overføringer og disponeringer		363 614	249 831



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	154 680 000	154 680 000
Sum varige driftsmidler		154 680 000	154 680 000

Sum anleggsmidler		154 880 000	154 680 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 419	6 460
Andre fordringer		307 188	219 372
Sum fordringer		311 607	225 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 379 522	1 051 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 522	1 051 879

Sum omløpsmidler		1 491 129	1 277 711
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		156 371 129	155 957 711
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		754 933	505 102
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		1 373 546	1 009 933
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	108 276 000	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000



Sum langsiktig gjeld	154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	268 410	194 333
Annen kortsiktig gjeld	49 173	73 446
Sum kortsiktig gjeld	317 582	267 778
Sum gjeld	154 997 582	154 947 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	156 371 129	155 957 711



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

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>
Styre	0.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag Harstad

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Borettslag Harstad som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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. Betyggende 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 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Asen borettslag Harstad

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 729 482	3 971 196	3 575 990	3 148 476
Sum inntekter		3 729 482	3 971 196	3 575 990	3 148 476
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	770	3 570	3 569	4 590
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	90 000
Revisjonshonorar	4	6 381	6 382	5 721	7 000
Forretningsførerhonorar		79 176	79 176	76 500	82 000
Konsulenttjenester	5	13 916	10 000	7 470	18 000
Drift og vedlikehold	6	202 801	140 000	144 486	190 000
Kostnader TV/Internett		282 463	263 160	240 908	306 000
Forsikring	7	162 900	162 820	148 242	165 000
Kontingenter		1 326	1 428	1 428	1 500
Eiendomsavgift og renovasjon	8	639 052	660 000	615 456	670 000
Energi og brensel		170 179	300 000	245 679	210 000
Andre driftskostnader	9	192 784	148 000	144 465	200 000
Sum kostnader		1 821 749	1 844 536	1 703 924	1 944 090
Driftsresultat		1 907 733	2 126 660	1 872 066	1 204 386
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	3 715	3 000	2 834	1 000
Finanskostnader	11	1 547 834	1 879 380	1 625 069	922 296
Resultat finansposter		-1 544 120	-1 876 380	-1 622 235	-921 296
Årets resultat		363 614	250 280	249 831	283 090
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		363 614	0	249 831	0
Sum disponeringer		363 614	0	249 831	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 009 933	1 009 933	760 102	1 373 547
Periodens resultat		363 614	250 280	249 831	283 090
Innskudd øremerkede midler		-200 000	-250 000	0	-250 000
Endring i disponible midler		163 614	280	249 831	33 090
Sum disponible midler		1 173 547	1 010 213	1 009 933	1 406 637



Balanse desember 2020 Åsen borettslag Harstad

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	154 680 000	154 680 000
Sum varige driftsmidler		154 680 000	154 680 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	0
Sum anleggsmidler		154 880 000	154 680 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		4 419	6 460
Forskuddsfakturerte kostnader		239 937	219 372
Andre fordringer		67 251	0
Sum fordringer		311 607	225 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 179 522	1 051 878
Innestående på skattetrekkskonto		0	1
Sum bankinnskudd og kontanter		1 179 522	1 051 879
Sum omløpsmidler		1 491 129	1 277 711
SUM EIENDELER		156 371 129	155 957 711

Åsen borettslag Harstad



Balanse desember 2020 Åsen borettslag Harstad

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opp tjent egenkapital 01.01		754 933	505 102
Årets endringer i egenkapital		363 614	249 831
Sum egenkapital 31.12		1 373 546	1 009 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	108 276 000	108 276 000
Borettsinnskudd	14, 15	46 404 000	46 404 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 525	5 220
Leverandørgjeld		268 410	194 333
På løpne renter		25 951	61 766
Gjeld finansieringsforetak		5 697	6 460
Sum kortsiktig gjeld		317 582	267 778
Sum gjeld		154 997 582	154 947 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 371 129	155 957 711

31.12.20

Åsen borettslag Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva E. Olsen
Styreleder

Henning Adolfsen
Styremedlem

Randi Jørgensen
Styremedlem

Åsen borettslag Harstad



Asen borettslag Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 828 728	1 828 764	1 748 736	1 920 096
Renter lån	1 636 637	1 879 272	1 577 349	922 380
Tv/internett	263 160	263 160	249 084	306 000
Elbil lading	957	0	821	0
Sum	3 729 482	3 971 196	3 575 990	3 148 476

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	770	3 570	3 569	4 590
Sum	770	3 570	3 569	4 590

Boligselskapet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	70 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	0	90 000
Sum	70 000	70 000	70 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 381	6 382	5 721	7 000
Sum	6 381	6 382	5 721	7 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	10 503	6 375	6 557	11 000
Teknisk rådgivning	3 413	3 625	913	7 000
Sum	13 916	10 000	7 470	18 000

Administrasjonshonorar IN-ordning, juridisk rådgivning og årlig oppdatering HMS.

Åsen borettslag Harstad - noter



Asen borettslag Harstad - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	65 000
Vedlikehold bygg	30 407	26 000	18 943	0
Vvs	32 924	12 000	8 375	26 000
Elektro	2 375	24 000	18 017	4 000
Utvendig anlegg	13 358	6 000	8 317	15 000
Heiskostnader	57 366	42 000	52 089	50 000
Brannsikring	18 640	6 000	18 287	15 000
Malingsarbeid	21 363	0	4 473	10 000
Ventilasjonsanlegg	26 369	24 000	15 985	5 000
Sum	202 801	140 000	144 486	190 000

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	154 958	154 920	0	158 700
Forsikring bygninger	0	0	140 873	0
Premie sikringsfond	0	0	7 369	0
Premie sikringsfond	7 942	7 900	0	6 300
Sum	162 900	162 820	148 242	165 000

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	359 250	429 600	0	376 310
Eiendoms- og festeavgift	279 802	230 400	0	293 690
Eiendomsskatt	0	0	226 243	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	389 213	0
Sum	639 052	660 000	615 456	670 000

Asen borettslag Harstad - noter



Asen borettslag Harstad - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	54 695	53 000	47 464	50 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	8 421	6 000	14 096	10 000
Arbeidslær, verneutstyr	5 021	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	93 281	60 000	51 844	97 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	0	761	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	900	5 000
Elektronisk kommunikasjon	3 003	2 400	2 159	3 000
Drivstoff	510	0	691	0
Generalforsamling	3 150	0	3 500	0
Bank og kortgebyr	754	800	686	800
Forskuttering felleskostnader	15 885	15 885	14 737	18 891
Andre driftskostnader	8 065	5 715	7 629	15 309
Sum	192 784	148 000	144 465	200 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 715	3 000	2 834	1 000
Sum	3 715	3 000	2 834	1 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	1 547 834	1 879 380	1 625 069	922 296
Sum	1 547 834	1 879 380	1 625 069	922 296

Note 12 - Bygninger

Bygning 2017, gnr. 60 bnr. 95	154 680 000
Sum	154 680 000

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

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

Det er omsatt 7 enheter i borettslaget i 2020 (salgssum inkl. andel fellesgjeld):

Enhet 49 kr 3 555 000

Enhet 15 kr 3 605 000

Enhet 3 kr 3 820 000

Enhet 37 kr 2 615 000

Enhet 39 kr 3 576 000

Enhet 24 kr 3 050 000

Enhet 46 kr 3 335 000

Asen borettslag Harstad - noter



Asen borettslag Harstad - noter

Note 13 - Øremerkede midler

	2020	2019
Innskudd	200 000	0
Sum	200 000	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	46 404 000	46 404 000
Sum	15	46 404 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	154 680 000	154 680 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	154 680 000	154 680 000



Asen borettslag Harstad - noter

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Låne nummer:	15322037 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	0.797 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	108 276 000
Lånesaldo 01.01:	99 720 000
Avdrag i perioden:	270 000
Lånesaldo 31.12:	99 450 000
Andelssaldo 01.01:	8 556 000
Innbetalt IN i perioden:	270 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 826 000
Sum pantegjeld for lån:	108 276 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322037 1	4	2 590 000	10 360 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 310 000	4 620 000
	5	2 226 000	11 130 000
	1	2 210 000	2 210 000
	6	2 205 000	13 230 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 150 000	2 150 000
	9	2 135 000	19 215 000
	2	2 065 000	4 130 000
	5	1 820 000	9 100 000
	1	1 565 000	1 565 000
	1	1 550 000	1 550 000
	2	1 450 000	2 900 000
	6	1 365 000	8 190 000
	2	1 000 000	2 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 15322037 1 har første avdrag 20.02.2023 med kr 299 295	4	2 590 000	7 795
	2	2 450 000	7 373
	2	2 310 000	6 952
	5	2 226 000	6 699
	1	2 210 000	6 651
	6	2 205 000	6 636
	1	2 200 000	6 621
	1	2 150 000	6 470

Asen borettslag Harstad - noter



Asen borettslag Harstad - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

9	2 135 000	6 425
2	2 065 000	6 215
5	1 820 000	5 477
1	1 565 000	4 710
1	1 550 000	4 665
2	1 450 000	4 364
6	1 365 000	4 108
2	1 000 000	3 010



Resultat og balanse med noter for Åsen borettslag Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen borettslag Harstad

Styreleder	Eva E. Olsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Henning Adolfsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Randi Jørgensen (sign.)	25.03.2021