



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 852 416 | 1 807 751 |
| Sum inntekter | | 1 044 539 | 1 100 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 935 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 504 793 | 661 826 |
| Sum kostnader | | 544 727 | 694 855 |
| Driftsresultat | | 1 307 689 | 1 112 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 593 | 3 659 |
| Sum finansinntekter | | 1 593 | 3 659 |
| Annen rentekostnad | | 47 644 | 77 900 |
| Sum finanskostnader | | 47 644 | 77 900 |
| Netto finans | | 46 051 | 74 242 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Årsresultat | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 261 638 | 1 038 654 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 261 638 | 1 038 654 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 37 785 357 | 37 785 357 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 307 860 | 307 860 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 093 217 | 38 093 217 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 383 576 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 383 576 |
| Sum anleggsmidler | | 38 093 217 | 38 476 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 881 | 75 791 |
| Andre fordringer | 12 | 83 363 | 103 541 |
| Sum fordringer | | 129 244 | 179 332 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 708 044 | 58 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 708 044 | 58 570 |
| Sum omløpsmidler | | 837 288 | 237 902 |
| SUM EIENDELER | | 38 930 505 | 38 714 695 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 200 | 2 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 177 430 | 12 915 792 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 175 230 | 12 913 592 |
| Sum egenkapital | 13 | 14 177 430 | 12 915 792 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 504 816 | 2 573 413 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 23 139 882 | 23 204 261 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 644 698 | 25 777 674 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 644 698 | 25 777 674 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 981 | 20 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 397 | 1 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 378 | 21 229 |
| Sum gjeld | | 24 753 076 | 25 798 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 930 505 | 38 714 695 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 24 644 698 | 25 777 674 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322617

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 852 416 | 1 807 751 |
| Sum inntekter | | 1 044 539 | 1 100 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 935 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 504 793 | 661 826 |
| Sum kostnader | | 544 727 | 694 855 |
| Driftsresultat | | 1 307 689 | 1 112 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 593 | 3 659 |
| Sum finansinntekter | | 1 593 | 3 659 |
| Annen rentekostnad | | 47 644 | 77 900 |
| Sum finanskostnader | | 47 644 | 77 900 |
| Netto finans | | 46 051 | 74 242 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Årsresultat | | 1 261 637 | 1 038 654 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 261 638 | 1 038 654 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 261 638 | 1 038 654 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 14 177 430 | 12 915 792 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 1 504 816 | 2 573 413 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 23 139 882 | 23 204 261 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 644 698 | 25 777 674 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 644 698 | 25 777 674 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 981 | 20 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 397 | 1 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 378 | 21 229 |
| Sum gjeld | | 24 753 076 | 25 798 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 930 505 | 38 714 695 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 24 644 698 | 25 777 674 |



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 216 673 | 538 830 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 261 638 | 1 038 654 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -237 104 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -1 068 597 | -880 767 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 319 197 | -242 940 |
| B. Årets endring disponible midler | 512 238 | -322 157 |
| C. Disponible midler | 728 910 | 216 673 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 837 288 | 237 902 |
| Kortsiktig gjeld | -108 378 | -21 229 |
| C. Disponible midler | 728 910 | 216 673 |

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



Resultatregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 044 539 | 1 097 976 | 1 088 284 | 1 084 172 |
| Sum leieinntekt | | 1 044 539 | 1 097 976 | 1 088 284 | 1 084 172 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 2 096 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 2 096 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 044 539 | 1 100 072 | 1 088 284 | 1 084 172 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 4 935 | 3 030 | 9 165 | 4 935 |
| Styrehonorar | 3 | 35 000 | 30 000 | 35 000 | 35 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 28 820 | 11 765 | 12 000 | 40 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 54 365 | 26 233 | 34 000 | 51 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 160 998 | 155 191 | 157 300 | 166 865 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 259 | 4 330 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 31 504 | 227 924 | 140 000 | 100 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 670 | 4 563 | 4 294 | 4 837 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 585 | 46 470 | 47 400 | 49 345 |
| Andre honorar | 10 | 8 355 | 7 469 | 5 767 | 7 874 |
| Kontorkostnad | | 1 208 | 2 617 | 2 500 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 78 074 | 71 016 | 71 016 | 81 501 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 300 | 1 036 | 1 000 | 500 |
| Kontingent og gaver | | 7 419 | 7 781 | 6 600 | 7 600 |
| Forsikring | | 78 724 | 93 300 | 111 200 | 84 568 |
| Andre kostnader | 11 | 2 512 | 2 131 | 5 773 | 5 707 |
| Sum kostnad | | 544 727 | 694 855 | 645 015 | 644 232 |
| Driftsresultat før IN | | 499 812 | 405 217 | 443 269 | 439 940 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 807 877 | 707 679 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 307 689 | 1 112 895 | 443 269 | 439 940 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 1 593 | 3 659 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 47 644 | 77 900 | 56 724 | 42 144 |
| Netto finansposter | | 46 051 | 74 242 | 56 724 | 42 144 |
| Årsresultat | | 1 261 638 | 1 038 654 | 386 545 | 397 796 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 261 638 | 1 038 654 | 39 525 | 26 400 |
| Andre overføringer | | 0 | 0 | 0 | 133 388 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 261 638 | 1 038 654 | 39 525 | 159 788 |



Balanse 2021 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 2 123 316 | 2 123 316 |
| Bygninger | 4 | 35 662 041 | 35 662 041 |
| Andre anleggsmidler | 4 | 70 756 | 70 756 |
| Andre driftsmidler | 4 | 237 104 | 237 104 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 0 | 383 576 |
| Sum anleggsmidler | | 38 093 217 | 38 476 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 881 | 75 791 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 0 | 25 900 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 83 363 | 77 641 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 708 044 | 58 570 |
| Sum omløpsmidler | | 837 288 | 237 902 |
| SUM EIENDELER | | 38 930 505 | 38 714 695 |

1152 Åsane Terrasse Borettslag Org. nr 982779928



Balanse 2021 Åsane Terrasse Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 200 | 2 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 200 | 2 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 175 230 | 12 913 592 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 175 230 | 12 913 592 |
| Sum egenkapital | 13 | 14 177 430 | 12 915 792 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 1 504 816 | 2 573 413 |
| Borettsinnskudd | | 17 697 800 | 17 697 800 |
| Garasje innskudd | | 100 000 | 100 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 5 342 082 | 5 406 461 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 644 698 | 25 777 674 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 981 | 20 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 397 | 1 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 378 | 21 229 |
| Sum gjeld | | 24 753 076 | 25 798 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 930 505 | 38 714 695 |
| Pantstillelser | 16 | 24 644 698 | 25 777 674 |

Sted: _____

Dato: _____

Per Nilsen
Styreleder_____
Lill Hauge
Styremedlem_____
Berit Lund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 683 232 | 660 000 |
| 3611 Andre kapitalinntekter | 0 | 32 430 |
| 3618 Leietillegg strøm | 15 703 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 16 814 | 49 772 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 326 740 | 354 414 |
| 3690 Andre leieinntekter | 2 050 | 1 360 |
| Sum | 1 044 539 | 1 097 976 |

Konto 3690 gjelder inntekter for fryseboks og balkonger.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 2 096 |
| Sum | 0 | 2 096 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 3 030 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 35 000 | 30 000 |
| Sum | 39 935 | 33 030 |

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



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 22 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 180 kvm. G.nr 132, b.nr 398 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 2 123 316 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2926579

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 28 820 | 11 765 |
| Sum | 28 820 | 11 765 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrtryddelse | 5 625 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 189 | 650 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 43 206 | 22 514 |
| 6392 Containerleie/tømming | 2 105 | 3 069 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 3 240 | 0 |
| Sum | 54 365 | 26 233 |

Beløp på konto 6390 gjelder innkjøp av White Sprit.



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 160 998 | 155 191 |
| Sum | 160 998 | 155 191 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 2 260 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 259 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 2 070 |
| Sum | 259 | 4 330 |

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 11 661 | 116 378 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 15 000 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 5 996 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 596 | 65 627 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 4 247 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 39 838 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 85 |
| Sum | 31 504 | 227 924 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6601 gjelder div. maling, utbedring av tak og terrassedør.
Konto 6602 gjelder skiftet reduksjonsventiler.

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 355 | 7 469 |
| Sum | 8 355 | 7 469 |

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



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 600 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 286 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 976 | 972 |
| 7773 Omkostninger innkrevning | 243 | 229 |
| 7792 Øredifferanse | -2 | 1 |
| 7795 Tap ved avregning | 8 | 329 |
| Sum | 2 512 | 2 131 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|----------|---------------|
| 1577 Forskudd lønn | 0 | 25 900 |
| Sum | 0 | 25 900 |



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 13 - 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 | 12 913 592 | 1 261 638 | 14 175 230 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 913 592 | 1 261 638 | 14 175 230 |
| Sum egenkapital | 12 915 792 | 1 261 638 | 14 177 430 |



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807902411 | Den Norske Stats Husbank 11469520-10 | Den Norske Stats Husbank 11469520-20 |
|------------------------------------|--|--|--|
| Lånenummer: | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2003 | 2002 | 2002 |
| Rentesats: | 1.84 % | 0.718 % | 0.718 % |
| Betingelser: | Lån spesialfordeling, flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2023 | 30.12.2027 | 30.12.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 473 507 | 11 200 000 | 6 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 75 791 | 1 690 493 | 807 129 |
| Avdrag i perioden: | 29 910 | 543 489 | 495 198 |
| Lånesaldo 31.12: | 45 881 | 1 147 004 | 311 931 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 195 475 | 53 160 |
| Andelssaldo 01.01: | 181 898 | 3 313 502 | 2 092 959 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 320 069 | 423 429 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 71 784 | 475 006 | 332 871 |
| Andelssaldo 31.12: | 110 114 | 3 158 565 | 2 183 517 |
| Sum pantegjeld for lån: | 155 995 | 4 305 569 | 2 495 448 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-10 | 3 | 307 541 | 922 623 |
| | 1 | 224 382 | 224 382 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-20 | 1 | 311 931 | 311 931 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807902411 | 5 | 9 176 | 45 880 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Åsane Terrasse Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 3 782 | 1 099 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 615 | 0 |
| 2997 IN konto betalinger | 0 | 30 |
| Sum | 4 397 | 1 129 |

Konto 2980 gjelder tilleggsteneste E-post for 2021.

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 6 946 898 |
| Innskuddskapital | 17 697 800 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 24 644 698 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 37 856 113 |

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

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



Resultat og balanse med noter for Åsane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsane Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------|------------|
| Styreleder | Per Nilsen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Lill Hauge (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Berit Lund (sign.) | 28.02.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsane Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsane Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Asane Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 4. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor