



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 320	436 992
Sum inntekter		448 320	436 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 616	18 256
Annen driftskostnad	2,3,4	219 333	353 600
Sum kostnader		236 949	371 856
Driftsresultat		211 371	65 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 338	4 216
Sum finansinntekter		702	3 256
Sum finanskostnader		29 777	31 269
Netto finans		-24 738	-23 797
Ordinært resultat før skattekostnad		215 709	69 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 709	69 352
Årsresultat		186 633	41 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 633	41 340
Sum overføringer og disponeringer		186 633	41 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	3 688 869	3 688 869
Sum varige driftsmidler		3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 552
Andre fordringer	6	0	34 152
Sum fordringer		0	38 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 663	407 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 663	407 808
Sum omløpsmidler		657 663	446 513
SUM EIENDELER		4 346 532	4 135 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 300 724	1 114 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 300 724	1 114 091
Sum egenkapital	7	1 301 524	1 114 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 440 000	1 242 198
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 040 000	2 842 198
Sum langsiktig gjeld		3 040 000	2 842 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	178 202
Annen kortsiktig gjeld		1 007	90
Sum kortsiktig gjeld		5 007	178 292
Sum gjeld		3 045 007	3 020 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 346 532	4 135 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497582

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 320	436 992
Sum inntekter		448 320	436 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 616	18 256
Annen driftskostnad	2, 3, 4	219 333	353 600
Sum kostnader		236 949	371 856
Driftsresultat		211 371	65 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 338	4 216
Sum finansinntekter		702	3 256
Sum finanskostnader		29 777	31 269
Netto finans		-24 738	-23 797
Ordinært resultat før skattekostnad		215 709	69 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 709	69 352
Årsresultat		186 633	41 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 633	41 340
Sum overføringer og disponeringer		186 633	41 340



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,8 3 688 869 3 688 869
Sum varige driftsmidler 3 688 869 3 688 869

Sum anleggsmidler 3 688 869 3 688 869

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 4 552
Andre fordringer 6 0 34 152
Sum fordringer 0 38 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 657 663 407 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 657 663 407 808

Sum omløpsmidler 657 663 446 513

SUM EIENDELER 4 346 532 4 135 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 300 724 1 114 091
Sum opptjent egenkapital 1 300 724 1 114 091

Sum egenkapital 7 1 301 524 1 114 891

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 1 440 000 1 242 198



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 040 000	2 842 198
Sum langsiktig gjeld		3 040 000	2 842 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	178 202
Annen kortsiktig gjeld		1 007	90
Sum kortsiktig gjeld		5 007	178 292
Sum gjeld		3 045 007	3 020 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 346 532	4 135 381



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

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	16000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Resultatregnskap for Aasen 1 Borettag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		302 592	294 336	302 636	291 100
Innkrevde kostnader finans		145 728	142 656	145 700	157 200
Sum inntekter		448 320	436 992	448 336	448 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	16 000	16 000	16 500	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 616	2 256	2 300	4 200
Revisjonshonorar	2	3 125	3 000	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		31 326	30 144	31 300	33 200
Vedlikehold	3	45 699	191 401	170 000	450 000
Forsikringer		34 525	32 524	35 000	36 900
Kommunale avgifter		60 580	62 428	67 000	65 900
Eiendomsskatt		37 679	29 768	31 000	37 700
Andre driftskostnader	4	6 399	4 335	5 700	5 700
Sum kostnader		236 949	371 856	362 000	666 800
Driftsresultat		211 371	65 136	86 336	-218 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 338	4 216	0	0
Renteinntekter		702	3 256	500	0
Rentekostnader		29 777	31 269	38 800	25 800
Sum finansielle poster		-24 738	-23 797	-38 300	-25 800
Resultat		186 633	41 340	48 036	-244 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		186 633	41 340	0	0



Balanse for Aasen 1 Borettag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	4 552
Andre fordringer	6	0	34 152
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		657 663	407 808
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		657 663	446 513
SUM EIENDELER		4 346 532	4 135 381

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Balanse for Aasen 1 Borettag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Oppjent egenkapital		1 300 724	1 114 091
Sum egenkapital	7	1 301 524	1 114 891
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 440 000	1 242 198
Borettsinnskudd	9	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 040 000	2 842 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	178 202
Påløpte renter		1 007	90
Sum kortsiktig gjeld		5 007	178 292
Sum gjeld		3 045 007	3 020 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 346 532	4 135 381

Aasen 1 Borettag

Sted: _____, dato: _____

Eli Harlem
Styreleder

Anette Cecilie Madsen
Styremedlem

Anders Dahlberg Sæves
Styremedlem

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	268 221	337 102
Endring disponible midler		
Årets resultat	186 633	41 340
Avdrag lån	-105 917	-110 221
Innløst lån	-1 136 281	0
Nytt Lån	1 440 000	0
Årets endring av disponible midler	384 435	-68 882
Disponible midler	652 656	268 221
Omløpsmidler	657 663	446 513
Kortsiktig gjeld	-5 007	-178 292
Disponible midler	652 656	268 221



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	1 706	144 050
6603 Vedlikehold uteområde	39 993	47 351
6609 Egenandel forsikring	4 000	0
Sum	45 699	191 401

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 975	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	330	667
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 325	1 309
7771 Diverse purregebyr og renter	354	-17
7790 Andre driftskostnader	540	0
Sum	6 399	4 335

Andre driftskostnader konto 7790 er Statens Kartverk, tinglysningsgebyr.

Note 5 - Bygninger

Kostpris 2004	3 164 331
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2004	63 946
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2005	460 592
Bokført verdi 31.12.	3 688 869

Tomten eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 284 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, styret har i vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	0	34 152
Sum	0	34 152

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	1 114 891	1 073 552
Årets resultat	186 633	41 340
Egenkapital 31.12.	1 301 524	1 114 891

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363111908	12135758327
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	14.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 440 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 242 198
Avdrag i perioden:	0	1 242 198
Opptak i perioden:	1 440 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 440 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	180 000	1 440 000

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2004 er kr 1 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Aasen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aasen 1 Borettslag som viser et overskudd på kr 186 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 31. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor