



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Jørn Myrland Larssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	771 664	756 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 664</b>	<b>756 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 040	94 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	554 384	1 608 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 425</b>	<b>1 703 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 239</b>	<b>-947 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>6 084</b>	<b>14 701</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>113 725</b>	<b>147 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 641</b>	<b>-132 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 240</b>	<b>-947 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 240</b>	<b>-947 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 598</b>	<b>-1 079 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 598	-1 079 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 598</b>	<b>-1 079 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	451 953	451 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>451 953</b>	<b>451 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>677 202</b>	<b>451 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 760
Andre fordringer		50 809	56 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 809</b>	<b>61 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	445 283	2 378 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 034</b>	<b>2 378 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 843</b>	<b>2 439 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>948 045</b>	<b>2 891 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 042 339</b>	<b>-3 962 562</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-4 902 741</b>	<b>-4 970 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	5 706 617	7 724 725
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	86 400	86 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 793 017</b>	<b>7 811 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 793 017</b>	<b>7 811 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 091	39 370
Skyldige offentlige avgifter		0	4 351
Annen kortsiktig gjeld	19,20	15 678	6 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 769</b>	<b>50 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 850 786</b>	<b>7 861 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>948 045</b>	<b>2 891 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552013

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### 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: Jørn Myrland Larssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	771 664	756 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 664</b>	<b>756 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 040	94 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	554 384	1 608 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 425</b>	<b>1 703 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 239</b>	<b>-947 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>6 084</b>	<b>14 701</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>113 725</b>	<b>147 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 641</b>	<b>-132 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 240</b>	<b>-947 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 598</b>	<b>-1 079 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 598	-1 079 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 598</b>	<b>-1 079 777</b>



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14, 15, 19	451 953	451 953
Sum varige driftsmidler		451 953	451 953

Sum anleggsmidler		677 202	451 953
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 760
Andre fordringer		50 809	56 356
Sum fordringer		50 809	61 116

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	445 283	2 378 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 034	2 378 174

Sum omløpsmidler		270 843	2 439 289
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		948 045	2 891 242
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 042 339	-3 962 562
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	17	-4 902 741	-4 970 339
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19, 20	5 706 617	7 724 725
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	86 400	86 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 793 017	7 811 125



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 793 017</b>	<b>7 811 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 091	39 370
Skyldige offentlige avgifter		0	4 351
Annen kortsiktig gjeld	19,20	15 678	6 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 769</b>	<b>50 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 850 786</b>	<b>7 861 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>948 045</b>	<b>2 891 242</b>



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 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 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	767 664	767 664	756 252	804 888
Andre driftsinntekter	2	4 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 664</b>	<b>767 664</b>	<b>756 252</b>	<b>804 888</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 040	32 182	40 696	2 040
Styrehonorar	4	40 000	54 000	54 000	40 000
Revisjonshonorar	5	5 415	5 415	6 783	6 169
Forretningsførerhonorar		45 864	45 865	44 556	45 864
Konsulenttjenester	6	15 800	15 000	0	10 000
Drift og vedlikehold	7	104 645	1 557 600	1 185 200	1 576 800
Kostnader TV/Internett		74 443	71 424	70 243	75 888
Forsikring	8	31 519	33 419	31 974	32 013
Kontingenter		4 219	4 374	6 286	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	9	140 506	162 106	158 213	150 001
Energi og brensel	10	97 467	80 400	61 766	70 400
Andre driftskostnader	11	34 506	31 000	43 875	39 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 425</b>	<b>2 092 785</b>	<b>1 703 590</b>	<b>2 052 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 239</b>	<b>-1 325 121</b>	<b>-947 338</b>	<b>-1 247 687</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	6 084	2 000	14 701	2 476
Finanskostnader	13	113 725	102 000	147 140	119 595
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-107 641</b>	<b>-100 000</b>	<b>-132 439</b>	<b>-117 120</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>67 598</b>	<b>-1 425 121</b>	<b>-1 079 777</b>	<b>-1 364 807</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		67 598	0	-1 079 777	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>67 598</b>	<b>0</b>	<b>-1 079 777</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 388 833	2 388 833	3 677 165	213 074
Periodens resultat		67 598	-1 425 121	-1 079 777	-1 364 807
Avdrag på lån		-2 018 108	-240 000	-208 555	-230 790
Innskudd øremerkede midler		-225 250	0	0	-150 450
Uttak øremerkede midler		1	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-2 175 759</b>	<b>-1 665 121</b>	<b>-1 288 332</b>	<b>-1 746 046</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>213 074</b>	<b>723 712</b>	<b>2 388 833</b>	<b>-1 532 972</b>

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	179 653	179 653
Tomter	15, 19	272 300	272 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>451 953</b>	<b>451 953</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	225 249	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>225 249</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>677 202</b>	<b>451 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	4 760
Forskuddsfakturerte kostnader		50 809	56 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 809</b>	<b>61 116</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		220 034	2 374 389
Innestående på skattetrekkkonto		0	3 785
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>220 034</b>	<b>2 378 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 843</b>	<b>2 439 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>948 045</b>	<b>2 891 242</b>

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag



## Balanse desember 2021 Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital 01.01		-5 042 339	-3 962 562
Årets endringer i egenkapital		67 598	-1 079 777
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-4 902 741</b>	<b>-4 970 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	5 706 617	7 724 725
Borettsinnskudd	18, 19	86 400	86 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 793 017</b>	<b>7 811 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 091	39 370
Skyldig off. myndigheter		0	4 351
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 101
Påløpne renter		862	308
Påløpne avdrag	19, 20	421	566
Annen kortsiktig gjeld		14 395	0
Gjeld finansieringsforetak		0	4 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 769</b>	<b>50 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 850 786</b>	<b>7 861 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>948 045</b>	<b>2 891 242</b>

31.12.21

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Myrland Larssen  
Styreleder

Roar Kristian Hanssen  
Styremedlem

Nancy Anita Lian  
Styremedlem

Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag



Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - 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:

Avskrivingsraten 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.



## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	332 640	332 640	314 070	365 904
Inntekter trappevask	21 600	21 600	17 400	21 600
Renter lån	102 024	102 024	192 588	116 568
TV - Internett	71 424	71 424	64 224	75 888
Avdrag lån	239 976	239 976	167 970	224 928
<b>Sum</b>	<b>767 664</b>	<b>767 664</b>	<b>756 252</b>	<b>804 888</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	4 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder innkreving ifra beboere ifb. med vannsjekk i alle leiligheter og fellesareal.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	25 000	10 000	0
Lønn uten feriepenger	0	0	25 000	0
Påløpte feriepenger	0	3 000	1 101	0
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	2 040	4 182	4 595	2 040
<b>Sum</b>	<b>2 040</b>	<b>32 182</b>	<b>40 696</b>	<b>2 040</b>

Selskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	54 000	54 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 415	5 415	6 783	6 169
<b>Sum</b>	<b>5 415</b>	<b>5 415</b>	<b>6 783</b>	<b>6 169</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	10 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	15 800	5 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>15 800</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder vannsjekk utført av Bonord.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	42 968	36 000	31 198	58 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	49 799	1 512 000	1 142 093	1 500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	11 879	9 600	11 909	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	18 400
<b>Sum</b>	<b>104 645</b>	<b>1 557 600</b>	<b>1 185 200</b>	<b>1 576 800</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	30 751	32 719	31 161	31 213
Premie sikringsfond felleskostnader	768	700	813	800
<b>Sum</b>	<b>31 519</b>	<b>33 419</b>	<b>31 974</b>	<b>32 013</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	91 534	112 735	111 193	101 029
Eiendoms- og festeavgift	48 972	49 371	47 020	48 972
<b>Sum</b>	<b>140 506</b>	<b>162 106</b>	<b>158 213</b>	<b>150 001</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	10 194	8 400	7 832	70 400
Fjernvarme	87 273	72 000	53 934	0
<b>Sum</b>	<b>97 467</b>	<b>80 400</b>	<b>61 766</b>	<b>70 400</b>

## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	23 692	18 000	18 570	26 600
Annen leiekostnad	0	4 000	0	4 000
Verktøy	2 590	1 200	2 225	2 000
Driftsmateriale	0	0	2 196	0
Annen fremmed tjeneste	4 688	0	0	0
Kontorrekvisita	1 038	2 400	2 423	1 500
Kurs, reiser, møter	0	0	2 000	3 000
Generalforsamling	203	0	1 225	0
Bank og kortgebyrer	245	300	229	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	550	3 600	13 507	900
<b>Sum</b>	<b>34 506</b>	<b>31 000</b>	<b>43 875</b>	<b>39 800</b>

Annen fremmed tjeneste gjelder tegning/prosjektering levert av GP-Invest AS.

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	6 084	2 000	14 701	2 476
<b>Sum</b>	<b>6 084</b>	<b>2 000</b>	<b>14 701</b>	<b>2 476</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	113 725	102 000	147 140	119 595
<b>Sum</b>	<b>113 725</b>	<b>102 000</b>	<b>147 140</b>	<b>119 595</b>

## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

	Bygg
Bygning oppført 1953	2 363 240
Avskrevet fram til 31.12.13	2 363 240
Bokført verdi pr 31.12	0
Tilkoblet fjernvarme 2012	21 375
Vannmålerkonsoller med	
Vannmåler 2012	37 545
Ny porttelefon 2016	97 031
Tilleggsbebyggelse	23 702
<b>Sum bygning</b>	<b>179 653</b>

Solgte enheter 2021:	Kjøpesum	Salgssum inkl. fellesgjeld
1 stk. 2-roms	1 120 000	1 692 244

### Note 15 - Tomt

<b>Tomt kjøpt i 1953</b>	<b>272 300</b>
--------------------------	----------------

### Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	225 250	0
Uttak	-1	0
<b>Sum</b>	<b>225 249</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	72 000	72 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 042 339	-3 962 562
Årets endringer i egenkapital	67 598	-1 079 777
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-4 902 741</b>	<b>-4 970 339</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderer styret den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	86 400	86 400
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>86 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter

### Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 793 438	7 811 691
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	451 953	451 953

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

#### Kreditor:

Formål:

#### Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

#### DnB Bank ASA

Refinansiering +  
opplån til  
rehabilitering  
**12137661290**

Annuitet

2019

1.89 %

01.01.2049

8 100 000

7 725 291

2 018 253

**5 707 038**

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137661290	6	528 429	3 170 574
	6	422 744	2 536 464

## Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asbjørn Selsbanesgate 15 borettslag**

Styreleder	Jørn Myrland Larssen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Roar Kristian Hanssen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Nancy Anita Lian (sign.)	05.05.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 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 Asbjørn Selsbanesgate 15 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asbjørn Selsbanesgate 15 AS 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Tromsø, 19. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: IOYIP-XDO1K-4I5HW-JKPZ3-BZW6C-5NFF7



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-19 12:31:33 UTC



Penneo Dokument nøkkel: IOYIP-XDO1K-4ISHW-JKPZ3-BZW6C-5NFF7

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/validate>