



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Rune Skaugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 173 024	1 857 652
Sum inntekter		2 173 024	1 857 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 692	179 968
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7,8,9, 10,11, 12	2 384 092	3 401 533
Sum kostnader		2 524 784	3 581 501
Driftsresultat		-351 760	-1 723 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 691	4 618
Annen finansinntekt	2	56	241
Sum finansinntekter		3 747	4 859
Annen rentekostnad		172 260	150 136
Sum finanskostnader		172 260	150 136
Netto finans		168 513	145 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 273	-1 869 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 273	-1 869 126
Årsresultat		-520 273	-1 869 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 273	-1 869 126
Sum overføringer og disponeringer		-520 273	-1 869 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 902	27 243
Sum varige driftsmidler		5 367 137	5 366 478
Sum anleggsmidler		5 367 137	5 366 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 272	34 102
Andre fordringer		334 594	317 527
Sum fordringer		373 866	351 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 478	130 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 478	130 898
Sum omløpsmidler		1 695 344	482 526
SUM EIENDELER		7 062 481	5 849 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 310 219	-1 789 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 313 719	-1 793 446
Sum egenkapital	17	-2 310 219	-1 789 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 023 983	6 208 648
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
Sum annen langsiktig gjeld		9 002 988	7 187 653
Sum langsiktig gjeld		9 002 988	7 187 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 362	401 000
Skyldige offentlige avgifter		246	4 833
Annen kortsiktig gjeld	15	43 103	45 464
Sum kortsiktig gjeld		369 711	451 297
Sum gjeld		9 372 700	7 638 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 062 481	5 849 004
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 002 988	7 187 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524004

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Rune Skaugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 173 024	1 857 652
Sum inntekter		2 173 024	1 857 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 692	179 968
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	2 384 092	3 401 533
Sum kostnader		2 524 784	3 581 501
Driftsresultat		-351 760	-1 723 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 691	4 618
Annen finansinntekt	2	56	241
Sum finansinntekter		3 747	4 859
Annen rentekostnad		172 260	150 136
Sum finanskostnader		172 260	150 136
Netto finans		168 513	145 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 273	-1 869 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 273	-1 869 126
Årsresultat		-520 273	-1 869 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 273	-1 869 126
Sum overføringer og disponeringer		-520 273	-1 869 126



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 902	27 243
Sum varige driftsmidler		5 367 137	5 366 478

Sum anleggsmidler 5 367 137 5 366 478

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39 272	34 102
Andre fordringer		334 594	317 527
Sum fordringer		373 866	351 629

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 478	130 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 478	130 898

Sum omløpsmidler 1 695 344 482 526

SUM EIENDELER 7 062 481 5 849 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 500 3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 310 219	-1 789 946
Sum opptjent egenkapital		-2 313 719	-1 793 446

Sum egenkapital 17 -2 310 219 -1 789 946

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 023 983	6 208 648
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
Sum annen langsiktig gjeld		9 002 988	7 187 653
Sum langsiktig gjeld		9 002 988	7 187 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 362	401 000
Skyldige offentlige			
avgifter		246	4 833
Annen kortsiktig gjeld	15	43 103	45 464
Sum kortsiktig gjeld		369 711	451 297
Sum gjeld		9 372 700	7 638 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 062 481	5 849 004
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 002 988	7 187 653



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>
Styret	0.00	0.00	122087.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA

Note
3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsenhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åsenhagen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 520 273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Åsenhagen Borettslag

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.

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	31 229	339 606
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-520 273	-1 869 126
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-157 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 815 336	1 718 993
Endringer i andre langsiktige poster	-659	-994
B. Årets endring disponible midler	1 294 403	-308 376
C. Disponible midler	1 325 633	31 229
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 695 344	482 526
Kortsiktig gjeld	-369 711	-451 297
C. Disponible midler	1 325 633	31 229

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



Resultatregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 173 024	1 857 652	2 197 730	2 151 060
Sum leieinntekt		2 173 024	1 857 652	2 197 730	2 151 060
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 173 024	1 857 652	2 197 730	2 151 060
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	33 692	92 968	100 055	95 867
Styrehonorar	3	107 000	87 000	107 000	107 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 828	21 979	25 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	35 383	54 865	61 000	42 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	489 766	662 779	662 800	590 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 277	0	0	1 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 441	12 819	8 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 158 177	2 011 029	149 000	342 500
Revisjonshonorar	10	5 021	4 937	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		104 549	101 502	104 500	107 000
Andre honorar	11	5 316	67 726	9 000	5 000
Kontorkostnad		0	89	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		773	585	2 000	1 000
Kontingent og gaver		11 580	11 580	10 500	11 600
Forsikring		310 410	248 696	308 555	326 200
Eiendomsskatt		88 638	64 632	64 632	88 638
Andre kostnader	12	1 400	4 932	5 000	5 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	133 533	133 383	138 000	138 000
Sum kostnad		2 524 784	3 581 501	1 760 042	1 877 605
Driftsresultat		-351 760	-1 723 849	437 688	273 455
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 691	4 618	2 000	2 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	56	241	0	0
Rentekostnad		172 260	150 136	215 175	133 821
Netto finansposter		168 513	145 276	213 175	131 821
Årsresultat		-520 273	-1 869 126	224 513	141 634
Overført til/fra annen egenkapital		-520 273	-1 869 126	0	0
SUM OVERFØRINGER		-520 273	-1 869 126	0	0



Balanse 2020 Åsenhagen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	400 732	400 732
Bygninger	13	3 557 259	3 557 259
Påkostninger	13	157 250	157 250
Garasjer	13	1 223 994	1 223 994
Andeler anleggsmiddel i sameie		27 902	27 243
Sum anleggsmidler		5 367 137	5 366 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		39 272	34 102
Forskuddsbetalte kostnader		334 594	317 527
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 321 478	130 898
Sum omløpsmidler		1 695 344	482 526
SUM EIENDELER		7 062 481	5 849 004



Balanse 2020 Åsenhagen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 313 719	-1 793 446
Sum opptjent egenkapital		-2 313 719	-1 793 446
Sum egenkapital	17	-2 310 219	-1 789 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 023 983	6 208 648
Borettsinnskudd		906 500	906 500
Andre innskudd		72 505	72 505
Sum langsiktig gjeld		9 002 988	7 187 653
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 837	4 478
Leverandørgjeld		326 362	401 000
Skyldig off. myndigheter		246	4 833
Påløpne renter		745	970
Annen kortsiktig gjeld	15	36 521	40 016
Sum kortsiktig gjeld		369 711	451 297
Sum gjeld		9 372 700	7 638 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 062 481	5 849 004
Pantsstillelser	16	9 002 988	7 187 653

Sted: _____

Dato: _____

Rune Skaugstad
Styreleder_____
Tom Erlend Berg
Styremedlem_____
Malin Svea
Styremedlem_____
John-Olav Brattebø
Styremedlem_____
Rikard Rasmussen Bech
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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

Leieinntekter 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.



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 598 940	1 427 664
3609 Leie parkering	19 600	22 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	176 190	112 476
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	378 294	295 512
Sum	2 173 024	1 857 652

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
6394 Netto underskudd driftssameie	133 533	133 383
8056 Andre finansinntekter i sameie	56	241
Sum	133 477	133 142

Borettslaget eier 7,70925% i driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Kabel-TV er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 550	63 150
5150 Påløpne feriepenger	1 746	7 578
5400 Arbeidsgiveravgift	16 873	21 171
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	246	1 069
5635 Yrkesskedeforsikring	277	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	107 000	87 000
Sum	140 692	179 968

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	28 828	21 979
Sum	28 828	21 979



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	10 953	10 257
6390 Andre driftskostnader	0	199
6391 Snømåking/strøing/feiling	17 500	23 375
6392 Containerleie/tømming	6 564	17 986
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	367	3 048
Sum	35 383	54 865

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	12 734	0
6329 Kommunale avgifter	477 032	662 779
Sum	489 766	662 779

Kostnaden til kommunale avgifter er redusert i 2020. Borettslaget har installert vannmålere i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	1 277	0
Sum	1 277	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 165	9 166
6541 Kontormaskiner	3 882	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 489
6552 Driftsmateriell	1 695	2 165
6570 Arbeidstøy	1 699	0
Sum	9 441	12 819



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	188 403	3 945
6602 Vedlikehold VVS	409 292	886 532
6603 Vedlikehold elektro	1 700	56 223
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	4 845
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	960
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 164	15 695
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 889
6630 Egenandel forsikring	10 000	12 000
6641 Malerarbeider	20 438	13 312
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	29 979
6648 Vedlikehold dører/vinduer/porter	512 180	984 650
Sum	1 158 177	2 011 029

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6602 gjelder i hovedsak skiftning av panelbord av galvvegg.

Konto 6603 gjelder installering av vannmålere.

Konto 6648 gjelder skiftning av dører og vinduer.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 021	4 937
Sum	5 021	4 937

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 316	11 367
6720 Juridisk honorar	0	17 328
6721 Juridisk honorar Usbl	0	906
6730 Teknisk honorar	0	38 125
Sum	5 316	67 726

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring, godkjenning andelseiere, bruksoverlating.



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 009
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 822
7770 Betalingskostnader	975	1 077
7772 Omkostninger inkasso	50	140
7773 Omkostninger innkreving	375	360
7790 Andre kostnader	0	525
Sum	1 400	4 932

Note 13 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur EI Bil anlegg	Garasjer	Garasje i eget eie	Tomter	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Anskaffelsesår :	2019	2003	2007	1965	1965
Antatt levetid i år :					

EIENDOM - BOLIGBYGG

Beløpet består av opprinnelig kostpris for oppføring av eiendommen (kr. 2.876.212), og utbedringer i 1987 (kr. 681.047), samt kostpris for tomt til nytt garasjeanlegg (kr. 400.732)

Hver andelshaver disponerer en garasje hver.

Borettslaget oppførte nytt garasjeanlegg i 2003.

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 11.042,9 m2.

Gnr. 56, bnr. 120 i Skedsmo kommune. Byggeår 1966.

Boligselskapet er deleier i Sameiet Åsenhagen Kabel-TV, med eierbrøk 35/454 sammen med 5 andre borettslag på Åsenhagen i Skedsmo kommune. Andelene medfører ingen spesielle forpliktelser og gir heller ikke økonomisk utbytte.

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring. Polise nr. 586871.



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138327890	12117039712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 517 000
Lånesaldo 01.01:	3 560 004	2 648 644
Avdrag i perioden:	149 206	235 458
Opptak i perioden:	2 200 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 610 798	2 413 185
Saldo 5 år frem i tid:	4 802 981	1 155 859

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117039712	35	68 948	2 413 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138327890	21	165 442	3 474 282
	14	152 608	2 136 512

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 746	6 642
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 750
2985 Mellomregning finansieringsforetak	34 775	29 624
Sum	36 521	40 016

Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader fra Klare Finans.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 096 488
Innskuddskapital	906 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 002 988
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 339 235

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



Noter årsregnskap 2020 Åsenhagen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	0	3 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 793 446	-520 273	-2 313 719
Sum opptjent egenkapital	-1 793 446	-520 273	-2 313 719
Sum egenkapital	-1 789 946	-520 273	-2 310 219

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Åsenhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsenhagen Borettslag

Styreleder	Rune Skaugstad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	John-Olav Brattebø (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Malin Svea (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Rikard Rasmussen Bech (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Tom Erlend Berg (sign.)	21.03.2021