



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 940 515
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Rolf Henrik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 885 976	2 661 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 976</b>	<b>2 661 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	147 737	167 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 017	22 017
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 029 449	1 804 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 204</b>	<b>1 994 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 686 772</b>	<b>667 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 275	3 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 275</b>	<b>3 676</b>
Annen rentekostnad		445 865	637 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 865</b>	<b>637 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>424 590</b>	<b>633 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 262 183</b>	<b>33 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 262 183</b>	<b>33 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 262 182	33 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 606 422	12 606 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	832 750	854 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 439 172</b>	<b>13 461 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 439 172</b>	<b>13 461 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 237	0
Andre fordringer	13	93 606	101 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 843</b>	<b>101 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 822	1 705 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 144 822</b>	<b>1 705 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 243 665</b>	<b>1 807 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 682 837</b>	<b>15 268 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 649 845	-3 912 027



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 654 645</b>	<b>-3 916 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 649 845</b>	<b>-3 912 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 966 471	18 809 962
Øvrig langsiktig gjeld		203 980	203 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 170 451</b>	<b>19 013 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 170 451</b>	<b>19 013 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 954	133 952
Skyldige offentlige avgifter		3 659	4 661
Annen kortsiktig gjeld	16	27 618	27 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 231</b>	<b>166 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 332 682</b>	<b>19 180 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 682 837</b>	<b>15 268 364</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 170 451	19 013 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472504

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 940 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Rolf Henrik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 940 515  
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 885 976	2 661 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 976</b>	<b>2 661 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	147 737	167 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 017	22 017
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 029 449	1 804 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 204</b>	<b>1 994 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 686 772</b>	<b>667 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 275	3 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 275</b>	<b>3 676</b>
Annen rentekostnad		445 865	637 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 865</b>	<b>637 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>424 590</b>	<b>633 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 262 183</b>	<b>33 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 262 183</b>	<b>33 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 262 182	33 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>



Organisasjonsnr: 948 940 515  
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 606 422	12 606 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	832 750	854 767
Sum varige driftsmidler		13 439 172	13 461 189

Sum anleggsmidler		13 439 172	13 461 189
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 237	0
Andre fordringer	13	93 606	101 694
Sum fordringer		98 843	101 694

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 822	1 705 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 822	1 705 481

Sum omløpsmidler		2 243 665	1 807 175
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 682 837	15 268 364
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 649 845	-3 912 027
Sum opptjent egenkapital		-2 654 645	-3 916 827

Sum egenkapital	14	-2 649 845	-3 912 027
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	17 966 471	18 809 962
Øvrig langsiktig gjeld		203 980	203 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 170 451</b>	<b>19 013 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 170 451</b>	<b>19 013 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 954	133 952
Skyldige offentlige avgifter		3 659	4 661
Annen kortsiktig gjeld	16	27 618	27 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 231</b>	<b>166 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 332 682</b>	<b>19 180 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 682 837</b>	<b>15 268 364</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 170 451	19 013 942



Organisasjonsnr: 948 940 515  
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.08

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 640 726</b>	<b>687 523</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 262 182	33 750
Tilbakeføring av avskrivning	22 017	22 017
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-377 998
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-843 491	1 275 433
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>440 708</b>	<b>953 203</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 081 434</b>	<b>1 640 726</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	5 237	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 761
Forskuttering forsikringsaker	0	10 500
Forskuddsbetalte forsikr.premie	93 606	86 433
Andre bankinnskudd	912 775	1 591 170
Driftskonto	1 230 332	112 394
Bankinnskudd skattetrekk	1 716	1 917
Leverandører	-130 954	-133 952
Skattetrekk ansatte	-1 716	-1 917
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 102	-1 504
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-841	-1 240
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 741	-4 325
Mellomregning finansieringsforetak	-5 237	0
Påløpte energikostnader	-11 350	-8 730
Skyldige feriepenger	-6 190	-9 019
Forskudd / overdekning	-1 100	-5 761
<b>Disponible midler</b>	<b>2 081 434</b>	<b>1 640 726</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
Det defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 790 768	2 642 091	2 677 668	2 971 034
Leie forretningslokaler	1	10 881	11 406	15 336	15 336
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 801 649</b>	<b>2 653 497</b>	<b>2 693 004</b>	<b>2 986 370</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	84 327	7 900	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>84 327</b>	<b>7 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 885 976</b>	<b>2 661 397</b>	<b>2 693 004</b>	<b>2 986 370</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	67 737	92 829	106 504	113 600
Styrehonorar	3	80 000	75 000	75 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	22 017	22 017	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	103 789	89 287	58 000	64 500
Kostnad eiendom/lokale	6	105 555	638 895	69 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	141 333	227 959	203 400	251 030
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	25 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	48 617	38 600	30 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	10	152 669	300 620	410 000	410 000
Revisjonshonorar		5 788	5 609	6 000	6 180
Forretningsførerhonorar		118 956	114 712	116 200	116 200
Andre honorar	11	30 240	58 624	5 000	6 000
Kontorkostnad		3 126	10 525	4 000	4 000
TV/bredbånd		205 212	205 212	215 600	215 600
Kontingent og gaver		14 400	15 695	14 400	14 400
Forsikring		89 126	82 729	89 100	96 410
Andre kostnader	12	5 013	10 290	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 199 204</b>	<b>1 994 228</b>	<b>1 437 204</b>	<b>1 492 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 686 772</b>	<b>667 168</b>	<b>1 255 800</b>	<b>1 493 450</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 275	3 676	0	0
Rentekostnad		445 865	637 094	240 200	628 110
<b>Netto finansposter</b>		<b>424 590</b>	<b>633 418</b>	<b>240 200</b>	<b>628 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>	<b>1 015 600</b>	<b>865 340</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 262 182	33 750	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 262 182</b>	<b>33 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	161 975	161 975
Bygninger	4	9 353 194	9 353 194
Påkostninger	4	2 001 163	2 001 163
Garasjer	4	1 090 090	1 090 090
Andre driftsmidler	4	832 750	854 767
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 439 172</b>	<b>13 461 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 237	0
Fordringer skader		0	10 500
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 761
Forskuddsbetalte kostnader		93 606	86 433
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 144 822	1 705 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 243 665</b>	<b>1 807 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 682 837</b>	<b>15 268 364</b>



## Balanse 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 654 645	-3 916 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 654 645</b>	<b>-3 916 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 649 845</b>	<b>-3 912 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	17 966 471	18 809 962
Borettsinnskudd		203 980	203 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 170 451</b>	<b>19 013 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 100	5 761
Leverandørgjeld		130 954	133 952
Skyldig off. myndigheter		3 659	4 661
Påløpne renter		3 741	4 325
Annen kortsiktig gjeld	16	22 777	17 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 231</b>	<b>166 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 332 682</b>	<b>19 180 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 682 837</b>	<b>15 268 364</b>
Pantstillelser	17	18 170 451	19 013 942

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Henrik Hansen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anne Hagen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Minka Wennerlund Sørli  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Arvid Pedersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II 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

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.



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 404 864	1 309 824
3609 Leie parkering	93 600	93 600
3617 Leieinntekter diverse I	28 800	28 800
3618 Leietillegg strøm	3 840	4 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	429 168	497 961
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	830 496	707 826
3605 Leie forretningslokaler	10 881	11 406
<b>Sum</b>	<b>2 801 649</b>	<b>2 653 497</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	17 934	7 900
3999 Andre inntekter	66 393	0
<b>Sum</b>	<b>84 327</b>	<b>7 900</b>

Konto 3990 gjelder inntekter elbil lading.  
Konto 3999 gjelder en skadesak fra 2021 som er utbetalt i 2022.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	43 290	63 070
5150 Påløpne feriepenger	6 190	9 019
5400 Arbeidsgiveravgift	17 384	19 468
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	873	1 272
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>147 737</b>	<b>167 829</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Balkonger	Snøfangere	P-plass	Tomt	Nye garasjer	Elbil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 791 023	108 890	101 250	22 050	306 859	163 180
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 791 023	108 890	101 250	22 050	306 859	163 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	48 954
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 791 023	108 890	101 250	22 050	306 859	114 226
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	16 318
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2017	2018	2019
Antatt levetid i år :						10

	To gressklippere	P-plasser mellom 7 og 8	Nytt Avfallscontainer 10 stk	Grunnarbeider søppelanlegg	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 996	139 925	296 354	198 311	9 353 194
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 996	139 925	296 354	198 311	9 353 194
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 824	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 172	139 925	296 354	198 311	9 353 194
Årets avskrivninger :	5 700	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	10				1950

#### Garasjer

Anskaffelseskost pr.01.01 :	783 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	783 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	783 231
Anskaffelsesår :	1998
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 48 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 404 i Horten kommune. Eiertomt på 6 298 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561918.



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	103 789	89 287
<b>Sum</b>	<b>103 789</b>	<b>89 287</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	0	551 492
6361 Fast renhold	55 700	43 175
6391 Snømaking/strøing/feiring	20 009	29 145
6392 Containerleie/tømming	6 969	6 322
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	22 877	8 762
<b>Sum</b>	<b>105 555</b>	<b>638 895</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	141 333	227 959
<b>Sum</b>	<b>141 333</b>	<b>227 959</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS-avtale.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	6 006	8 999
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	715	0
6543 Vaskerianlegg	0	14 510
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 246	1 778
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	34 034	11 639
6552 Driftsmateriell	6 616	1 674
<b>Sum</b>	<b>48 617</b>	<b>38 600</b>

Konto 6500 gjelder montering av robotklipper og kniver.  
Konto 6551 gjelder reparasjoner og kjøp av sylindere/låser.  
Konto 6552 gjelder i hovedsak kjøp av dørmatter.



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	15 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	36 515
6603 Vedlikehold elektro	10 553	43 305
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	40 443	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 049	5 601
6641 Malerarbeider	2 228	2 413
6642 Snekkerarbeid	1 694	3 211
6643 Glassarbeid/Vindu	2 850	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	163 500
6648 Vedlikehold dører og porter	62 852	46 075
<b>Sum</b>	<b>152 669</b>	<b>300 620</b>

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

Konto 6601 gjelder diverse arbeider på garasjer.

Konto 6603 gjelder i hovedsak feilsøk og kontroll elbil lading og nødlys.

Konto 6613 gjelder i hovedsak graving for beplantning av hekk og kjøp av elvesingel.

Konto 6642 gjelder reparasjon av terrasse.

Konto 6648 gjelder bytting av branddør og reparasjon svarapparat port.

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 240	9 031
6730 Teknisk honorar	20 000	49 594
<b>Sum</b>	<b>30 240</b>	<b>58 624</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler godkjenning av andelseiere og lønn og utsendelse av varselbrev.

Konto 6730 gjelder i sin helhet brannsikring.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 127	2 116
7719 Møter, div. styret	946	765
7770 Betalingskostnader	1 354	1 370
7771 Andre gebyrer	0	5 486
7773 Omkostninger innkreving	587	553
<b>Sum</b>	<b>5 013</b>	<b>10 290</b>



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 761
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 761</b>



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 916 827	1 262 182	-2 654 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 916 827</b>	<b>1 262 182</b>	<b>-2 654 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 912 027</b>	<b>1 262 182</b>	<b>-2 649 845</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817222522</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	19 260 000
Lånesaldo 01.01:	18 809 962
Avdrag i perioden:	843 491
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 966 471</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 050 952

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222522	48	374 301	17 966 448



## Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse II Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	11 350	8 730
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	6 190	9 019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 237	0
<b>Sum</b>	<b>22 777</b>	<b>17 749</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 966 471
Innskuddskapital	203 980
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 170 451</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 606 422</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 115 200,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 88 780,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsen Terrasse II Borettslag**

Styreleder	Rolf Henrik Hansen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Arvid Pedersen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Minka Wennerlund Sørli (sign.)	13.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsen Terrasse II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 avviklet.

### 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 - Asen Terrasse II 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, 27. februar 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor