



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 575	763 100
Sum inntekter		841 575	763 100
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		3 498 129	869 872
Sum kostnader		3 515 244	886 987
Driftsresultat		-2 673 669	-123 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	136
Sum finansinntekter		326	136
Annen finanskostnad		80 663	57 850
Sum finanskostnader		80 663	57 850
Netto finans		-80 337	-57 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 754 006	-181 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 754 006	-181 601
Årsresultat		-2 754 006	-181 601
Totalresultat		-2 754 006	-181 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 754 006	-181 601
Sum overføringer og disponeringer		-2 754 006	-181 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 647	1 794 647
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 045	445 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 045	445 212
Sum omløpsmidler		2 478 045	445 212
SUM EIENDELER		4 272 692	2 239 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 709 206	955 199
Sum opptjent egenkapital		-3 709 206	-955 199
Sum egenkapital		-3 707 706	-953 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 121 388	2 985 772
Øvrig langsiktig gjeld		105 000	105 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 226 388	3 090 772
Sum langsiktig gjeld		7 226 388	3 090 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 540	83 941
Leverandørgjeld		672 470	15 444
Annen kortsiktig gjeld			3 401
Sum kortsiktig gjeld		754 010	102 787
Sum gjeld		7 980 398	3 193 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 272 692	2 239 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266296

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 575	763 100
Sum inntekter		841 575	763 100
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		3 498 129	869 872
Sum kostnader		3 515 244	886 987
Driftsresultat		-2 673 669	-123 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	136
Sum finansinntekter		326	136
Annen finanskostnad		80 663	57 850
Sum finanskostnader		80 663	57 850
Netto finans		-80 337	-57 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 754 006	-181 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 754 006	-181 601
Årsresultat		-2 754 006	-181 601
Totalresultat		-2 754 006	-181 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 754 006	-181 601
Sum overføringer og disponeringer		-2 754 006	-181 601



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 647	1 794 647
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 045	445 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 045	445 212
Sum omløpsmidler		2 478 045	445 212
SUM EIENDELER		4 272 692	2 239 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 709 206	955 199
Sum opptjent egenkapital	-3 709 206	-955 199
Sum egenkapital	-3 707 706	-953 699
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 121 388	2 985 772
Øvrig langsiktig gjeld	105 000	105 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 226 388	3 090 772
Sum langsiktig gjeld	7 226 388	3 090 772
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	81 540	83 941
Leverandørgjeld	672 470	15 444
Annen kortsiktig gjeld		3 401
Sum kortsiktig gjeld	754 010	102 787
Sum gjeld	7 980 398	3 193 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 272 692	2 239 859



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

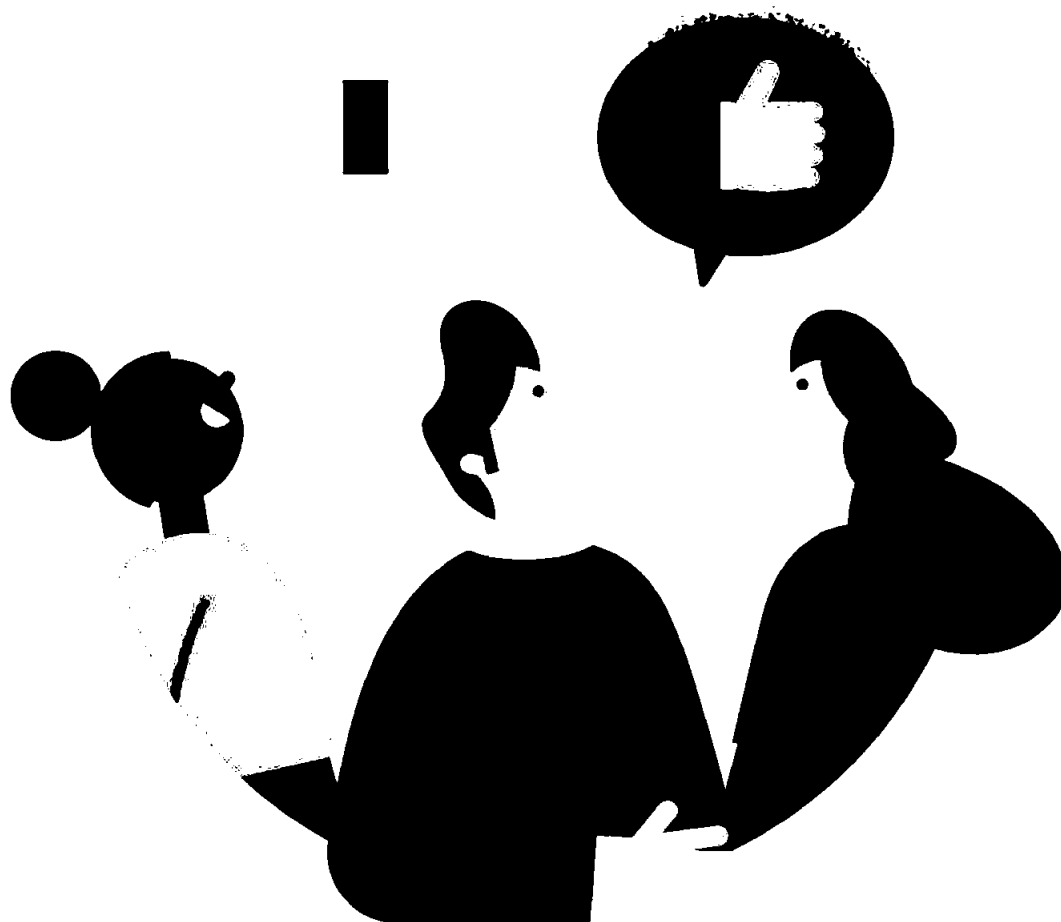
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3402 Brl Åsen





Til andelseierne i Brl Åsen

Velkommen til generalforsamling, Tirsdag 3. mai 2022 kl. 18:00 i Bergåsveien 1A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brl Åsen det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Brl Åsen
avholdes Tirsdag 3. mai 2022 kl. 18:00 i Bergåsveien 1A.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
 - B) Lekeplassområdet
 - C) Angående styret
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Stavanger, 25.04.2022
Styret i Brl Åsen

Tore Lønne Senneseth Jan Ove Angelvik Stein Ove Karlsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Lønne Senneseth	Bergåsveien 1 A
Styremedlem	Jan Ove Angelvik	Bergåsveien 6
Styremedlem	Stein Ove Karlsen	Bergåsveien 5 A
Varamedlem	Annelise Kjellsen	Bergåsveien 1 A
Varamedlem	Anita Stadheim	Bergåsveien 11 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Lønne Senneseth Bergåsveien 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Brl Åsen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Brl Åsen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955703022, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Bergåsveien 1,3,5,7,9,11,6

Gårds- og bruksnummer:

21 741 742 743 744
 758 759 760 762 772

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Åsen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 841 575.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 515 244.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Grunnarbeid/drenering og utskifting tak.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 754 006 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 724 035 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 115 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er det budsjettet med kr. 217 382

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 790. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Åsen.

Lån

Brl Åsen har lån i Husbanken og OBOS Banken.



For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 1 357

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.02.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Åsen Borettslag

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

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

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	342 425	58 514	342 425	1 724 035
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 754 006	-181 601	169 085	-696 770
Tillegg for nye langsiktige lån 15	5 508 645	1 250 366	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 373 029	-784 853	-261 000	-308 476
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 381 610	283 912	-91 915	-1 005 246
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 724 035	342 425	250 510	718 789

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 478 045	445 212
Kortsiktig gjeld	-754 010	-102 787
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 724 035	342 425

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK



ÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	841 575	763 100	764 000	1 005 000
SUM DRIFTSINNEKTER		841 575	763 100	764 000	1 005 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 920	-4 219	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-45 215	-44 115	-45 200	-46 000
Konsulenthonorar	6	-2 419	-1 954	-2 000	-2 500
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-3 098 572	-513 430	-157 500	-1 115 000
Forsikringer		-90 158	-86 425	-95 000	-99 173
Kommunale avgifter	8	-210 994	-172 287	-182 100	-217 382
Energi/fyring		-4 082	-4 117	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 819	-35 951	-38 000	-38 000
Andre driftskostnader	9	-2 951	-4 374	-3 000	-5 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 515 244	-886 987	-551 915	-1 552 770
DRIFTSRESULTAT		-2 673 669	-123 887	212 085	-547 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	326	136	0	0
Finanskostnader	11	-80 663	-57 850	-43 000	-149 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 337	-57 714	-43 000	-149 000
ÅRSRESULTAT		-2 754 006	-181 601	169 085	-696 770
Overføringer:					
Udekket tap		-2 754 006	-181 601		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK



ÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 731 086	1 731 086
Tomt		22 905	22 905
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
SUM ANLEGGSMIDLER		1 794 647	1 794 647
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		2 327 173	294 666
Sparekonto OBOS-banken		150 872	150 546
SUM OMLØPSMIDLER		2 478 045	445 212
SUM EIENDELER		4 272 692	2 239 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-3 709 206	-955 199
SUM EGENKAPITAL		-3 707 706	-953 699
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 121 388	2 985 772
Borettsinnskudd	16	105 000	105 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 226 388	3 090 772
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		672 470	15 444
Påløpte renter		7 386	10 640
Påløpte avdrag		74 154	73 301
Annen kortsiktig gjeld		0	3 401
SUM KORTSIKTIG GJELD		754 010	102 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 272 692	2 239 859
Pantstillelse	17	8 535 000	4 276 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK



Stavanger, 21.03.2022
Styret i Åsen Borettslag

Tore Lønne Senneseth

Jan Ove Angelvik

Stein Ove Karlsen

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	836 775
Garasje	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 775

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	841 575

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 088 572
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 098 572

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 952
Vann- og avløpsavgift	-35 632
Avløpsavgift	-60 156
Feieavgift	-5 119
Renovasjonsavgift	-71 136
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 994

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-540
Andre kontorkostnader	-154
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 951

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	326
SUM FINANSINNTEKTER	326

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 948
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 349
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 432
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 332
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 378
Renter på leverandørgjeld	-224
SUM FINANSKOSTNADER	-80 663

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	763 873
-----------------------------	---------

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK



Tilgang 2002	967 213
SUM BYGNINGER	1 731 086
Tomten ble kjøpt i 1953. Gnr.21/bnr.741 M. flere Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.	
NOTE: 13	
VARIGE DRIFTSMIDLER	
Garasjeanlegg, avskrives ikke	
Kostpris	40 656
	40 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	40 656
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-995 000	
Nedbetalt tidligere	491 222	
Nedbetalt i år	54 266	
		-449 512

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-1 900 000	
Nedbetalt tidligere	574 724	
Nedbetalt i år	93 458	
		-1 231 818

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 250 366	
Nedbetalt tidligere	93 648	

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK



Nedbetalt i år	1 156 718	0
----------------	-----------	---

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-5 508 645

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

68 587

-5 440 058

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 121 388

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953

-105 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-105 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

105 000

Pantelån

7 121 388

Påløpte avdrag

74 154

TOTALT

7 300 542

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 731 086

Tomt

22 905

TOTALT

1 753 991

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465466141



Signert TLS, JOA, SOK

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562355. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Vedlikehold

- Legge nytt tak - Drenering og bytting av avløpsrør



Innkommne forslag

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

B) Lekeplassområdet

Vedlikehold trengs

Forslag til vedtak

Sette av noen penger til materialer og utstyr. Innkalle til dugnad.

Saken er fremmet av

Ingrid Skålheim

Forslag til vedtak

FORSLAG

Sette av noen penger til materialer og utstyr. Innkalle til dugnad.

c) Angående Styret

Nåværende styre har start på to store prosjekter (drenering/gårdsrom og bytting av tak) som må gjøres ferdig.

Forslag til vedtak

Jeg synes at styret bør bli som det er i dag til alt arbeid det vil si drenering og bytte av tak er ferdigstilt slik at nye fremtidige styremedlem kan begynne på blanke ark.



Saken er fremmet av

Eirik Dørheim

Forslag til vedtak

FORSLAG

Jeg synes at styret bør bli som det er i dag til alt arbeid det vil si drenering og bytte av tak er ferdigstilt slik at nye fremtidige styremedlem kan begynne på blanke ark.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562355. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Vedlikehold

- Legge nytt tak - Drenering og bytting av avløpsrør



3402 Brl Åsen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.