



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Rolf Henrik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 661 397 | 2 617 356 |
| Sum inntekter | | 2 661 397 | 2 617 356 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 829 | 123 186 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 22 017 | 17 743 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 804 382 | 995 891 |
| Sum kostnader | | 1 994 228 | 1 136 818 |
| Driftsresultat | | 667 168 | 1 480 537 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 676 | 2 137 |
| Sum finansinntekter | | 3 676 | 2 137 |
| Annen rentekostnad | | 637 094 | 519 772 |
| Sum finanskostnader | | 637 094 | 519 772 |
| Netto finans | | 633 418 | 517 635 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 33 751 | 962 901 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 33 751 | 962 901 |
| Årsresultat | | 33 750 | 962 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 33 750 | 962 902 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 33 750 | 962 902 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 854 767 | 498 787 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 461 189 | 13 105 209 |
| Sum anleggsmidler | | 13 461 189 | 13 105 209 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 9 105 |
| Andre fordringer | 13 | 101 694 | 84 208 |
| Sum fordringer | | 101 694 | 93 313 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 705 481 | 746 228 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 705 481 | 746 228 |
| Sum omløpsmidler | | 1 807 175 | 839 542 |
| SUM EIENDELER | | 15 268 364 | 13 944 751 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 912 027 | -3 945 777 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 916 827 | -3 950 577 |
| Sum egenkapital | 14 | -3 912 027 | -3 945 777 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 18 809 962 | 17 534 529 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 203 980 | 203 980 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 013 942 | 17 738 509 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 013 942 | 17 738 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 952 | 112 699 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 661 | 2 685 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 27 835 | 36 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 449 | 152 019 |
| Sum gjeld | | 19 180 391 | 17 890 528 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 268 364 | 13 944 751 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 19 013 942 | 17 738 509 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325897

Enheten

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

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: Rolf Henrik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 661 397 | 2 617 356 |
| Sum inntekter | | 2 661 397 | 2 617 356 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 829 | 123 186 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 22 017 | 17 743 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 804 382 | 995 891 |
| Sum kostnader | | 1 994 228 | 1 136 818 |
| Driftsresultat | | 667 168 | 1 480 537 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 676 | 2 137 |
| Sum finansinntekter | | 3 676 | 2 137 |
| Annen rentekostnad | | 637 094 | 519 772 |
| Sum finanskostnader | | 637 094 | 519 772 |
| Netto finans | | 633 418 | 517 635 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 33 751 | 962 901 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 33 751 | 962 901 |
| Årsresultat | | 33 750 | 962 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 33 750 | 962 902 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 33 750 | 962 902 |



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

BALANSE

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

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 | 854 767 | 498 787 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 461 189 | 13 105 209 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 13 461 189 | 13 105 209 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 0 | 9 105 |
| Andre fordringer | 13 | 101 694 | 84 208 |
| Sum fordringer | | 101 694 | 93 313 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 705 481 | 746 228 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 705 481 | 746 228 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 807 175 | 839 542 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 268 364 | 13 944 751 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -3 912 027 | -3 945 777 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 916 827 | -3 950 577 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | -3 912 027 | -3 945 777 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 18 809 962 | 17 534 529 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 203 980 | 203 980 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 013 942 | 17 738 509 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 013 942 | 17 738 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 952 | 112 699 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 661 | 2 685 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 27 835 | 36 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 449 | 152 019 |
| Sum gjeld | | 19 180 391 | 17 890 528 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 268 364 | 13 944 751 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 19 013 942 | 17 738 509 |



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

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 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 687 523 | 886 726 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 33 750 | 962 902 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 22 017 | 17 743 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -377 998 | -493 275 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 275 433 | -686 573 |
| B. Årets endring disponible midler | 953 203 | -199 203 |
| C. Disponible midler | 1 640 726 | 687 523 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 807 175 | 839 542 |
| Kortsiktig gjeld | -166 449 | -152 019 |
| C. Disponible midler | 1 640 726 | 687 523 |

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



Resultatregnskap 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 642 091 | 2 605 356 | 2 642 468 | 2 677 668 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 11 406 | 12 000 | 15 336 | 15 336 |
| Sum leieinntekt | | 2 653 497 | 2 617 356 | 2 657 804 | 2 693 004 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 7 900 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 7 900 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 661 397 | 2 617 356 | 2 657 804 | 2 693 004 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 92 829 | 53 186 | 106 504 | 106 504 |
| Styrehonorar | 3 | 75 000 | 70 000 | 75 000 | 75 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 22 017 | 17 743 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 89 287 | 84 325 | 28 000 | 58 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 638 895 | 118 256 | 129 000 | 69 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 227 959 | 202 210 | 203 400 | 203 400 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 5 625 | 5 625 | 25 000 | 25 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 38 600 | 38 868 | 20 000 | 30 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 300 620 | 88 893 | 300 000 | 410 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 609 | 5 523 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 114 712 | 112 025 | 114 800 | 116 200 |
| Andre honorar | 11 | 58 624 | 22 007 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 10 525 | 16 857 | 4 000 | 4 000 |
| TV/bredbånd | | 205 212 | 205 212 | 215 600 | 215 600 |
| Kontingent og gaver | | 15 695 | 16 824 | 17 200 | 14 400 |
| Forsikring | | 82 729 | 78 042 | 82 600 | 89 100 |
| Andre kostnader | 12 | 10 290 | 1 224 | 10 000 | 10 000 |
| Sum kostnad | | 1 994 228 | 1 136 818 | 1 342 104 | 1 437 204 |
| Driftsresultat | | 667 168 | 1 480 537 | 1 315 700 | 1 255 800 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 3 676 | 2 137 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 637 094 | 519 772 | 498 300 | 240 200 |
| Netto finansposter | | 633 418 | 517 635 | 498 300 | 240 200 |
| Årsresultat | | 33 750 | 962 902 | 817 400 | 1 015 600 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 33 750 | 962 902 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 33 750 | 962 902 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| 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 | 854 767 | 498 787 |
| Sum anleggsmidler | | 13 461 189 | 13 105 209 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 9 105 |
| Fordringer skader | | 10 500 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 4 761 | 4 247 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 433 | 79 961 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 705 481 | 746 228 |
| Sum omløpsmidler | | 1 807 175 | 839 542 |
| SUM EIENDELER | | 15 268 364 | 13 944 751 |



Balanse 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 916 827 | -3 950 577 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 916 827 | -3 950 577 |
| Sum egenkapital | 14 | -3 912 027 | -3 945 777 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 18 809 962 | 17 534 529 |
| Borettssinnskudd | | 203 980 | 203 980 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 013 942 | 17 738 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 5 761 | 13 352 |
| Leverandørgjeld | | 133 952 | 112 699 |
| Skyldig off. myndigheter | | 4 661 | 2 685 |
| Påløpne renter | | 4 325 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 17 749 | 23 283 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 449 | 152 019 |
| Sum gjeld | | 19 180 391 | 17 890 528 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 268 364 | 13 944 751 |
| Pantstillelser | 17 | 19 013 942 | 17 738 509 |

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Henrik Hansen
Styreleder_____
Anne Hagen
Styremedlem_____
Minka Wennerlund Sørli
Styremedlem_____
Arvid Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 309 824 | 1 255 104 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0 | 1 207 872 |
| 3609 Leie parkering | 93 600 | 93 600 |
| 3617 Leieinntekter diverse I | 28 800 | 45 324 |
| 3618 Leietillegg strøm | 4 080 | 3 456 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 497 961 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 707 826 | 0 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 11 406 | 12 000 |
| Sum | 2 653 497 | 2 617 356 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 7 900 | 0 |
| Sum | 7 900 | 0 |

Konto 3990 gjelder inntekter elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 63 070 | 35 760 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 9 019 | 5 114 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 468 | 11 591 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 1 272 | 721 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 75 000 | 70 000 |
| Sum | 167 829 | 123 186 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12.



Noter årsregnskap 2021 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 | 32 636 |
| 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 | 130 544 |
| 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 | 0 | 9 353 194 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 198 311 | 179 687 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 56 996 | 139 925 | 296 354 | 198 311 | 179 687 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 7 124 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 49 872 | 139 925 | 296 354 | 198 311 | 179 687 |
| 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 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 89 287 | 84 325 |
| Sum | 89 287 | 84 325 |

Det er gitt midlertidig strømstønad på faktura for desember 2021.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6341 Brannalarm | 551 492 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 43 175 | 52 800 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 0 | 13 502 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 2 167 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 29 145 | 18 563 |
| 6392 Containerleie/tømming | 6 322 | 6 446 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 8 762 | 24 779 |
| Sum | 638 895 | 118 256 |

Konto 6341 gjelder i sin helhet kjøp og installering av ny brannalarm.

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 227 959 | 202 210 |
| Sum | 227 959 | 202 210 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420 gjelder Bevar HMS-avtale.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 8 999 | 1 298 |
| 6543 Vaskerianlegg | 14 510 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 778 | 4 904 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 11 639 | 30 113 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 674 | 2 553 |
| Sum | 38 600 | 38 868 |

Konto 6500 gjelder kjøp av gressklipper.
Konto 6543 gjelder kjøp av vaskemaskin.
Konto 6551 gjelder i hovedsak kjøp av sykkelstativ.
Konto 6552 gjelder i hovedsak kjøp av reim til gressklipper.



Noter årsregnskap 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 36 515 | 3 668 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 43 305 | 67 928 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 5 601 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 2 413 | 14 682 |
| 6642 Snekkerarbeid | 3 211 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 163 500 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 46 075 | 0 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 2 614 |
| Sum | 300 620 | 88 893 |

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

Konto 6602 gjelder innkjøp av 4 stk. vannmålere.

Konto 6603 gjelder i hovedsak kjøp/montering av utelys, feilsøk utelys og opplegg til ny vaskemaskin.

Konto 6642 gjelder innkjøp av diverse driftsmatriell.

Konto 6645 gjelder i sin helhet rehabilitering skorsteiner.

Konto 6648 gjelder installering av nytt callinganlegg.

Note 11 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 9 031 | 9 507 |
| 6730 Teknisk honorar | 49 594 | 0 |
| 6799 Andre konsulentj. | 0 | 12 500 |
| Sum | 58 624 | 22 007 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler godkjenning av andelseiere og lønn.

Konto 6730 gjelder i sin helhet brannsikring.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 2 116 | 1 488 |
| 7719 Møter, div. styret | 765 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 370 | 1 962 |
| 7771 Andre gebyrer | 5 486 | -2 758 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 553 | 522 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 8 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 1 |
| Sum | 10 290 | 1 224 |



Noter årsregnskap 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 4 761 | 4 247 |
| Sum | 4 761 | 4 247 |



Noter årsregnskap 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 950 577 | 33 750 | -3 916 827 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 950 577 | 33 750 | -3 916 827 |
| Sum egenkapital | -3 945 777 | 33 750 | -3 912 027 |

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.



Noter årsregnskap 2021 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Handelsbanken |
| Formål: | Rehabilitering | Garasjer og likv.bedring | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 94817222522 | 94817187417 | 94817178930 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2016 | 2015 |
| Rentesats: | 1.55 % | 1.70 % | 2.90 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Fast rente til 10.05.2022 |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2040 | 28.06.2021 | 28.06.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 260 000 | 500 000 | 20 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 325 282 | 17 209 247 |
| Avdrag i perioden: | 450 038 | 325 282 | 17 209 247 |
| Opptak i perioden: | 19 260 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 18 809 962 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 325 732 | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222522 | 48 | 391 874 | 18 809 952 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 8 730 | 18 169 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 9 019 | 5 114 |
| Sum | 17 749 | 23 283 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 18 809 962 |
| Innskuddskapital | 203 980 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 19 013 942 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 12 606 422 |

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 pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (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.) | 27.02.2022 |
| Styremedlem | Minka Wennerlund Sørli (sign.) | 22.02.2022 |
| Styremedlem | Arvid Pedersen (sign.) | 22.02.2022 |
| Styremedlem | Anne Hagen (sign.) | 21.02.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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 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 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 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 - Åsen 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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor