



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ian Otto Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 125 831	2 885 976
Sum inntekter		3 125 831	2 885 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3	155 536	147 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 017	22 017
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 238 378	1 029 449
Sum kostnader		2 415 931	1 199 204
Driftsresultat		709 899	1 686 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 206	21 275
Sum finansinntekter		53 206	21 275
Annen rentekostnad		826 444	445 865
Sum finanskostnader		826 444	445 865
Netto finans		773 238	424 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 338	1 262 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 338	1 262 183
Årsresultat		-63 338	1 262 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 338	1 262 182
Sum overføringer og disponeringer		-63 338	1 262 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	810 732	832 750
Sum varige driftsmidler		13 417 154	13 439 172
Sum anleggsmidler		13 417 155	13 439 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 760	5 237
Andre fordringer		26 165	93 606
Sum fordringer		36 925	98 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 014	2 144 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 014	2 144 822
Sum omløpsmidler		1 463 939	2 243 665
SUM EIENDELER		14 881 094	15 682 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 713 183	-2 649 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 717 983	-2 654 645
Sum egenkapital	9	-2 713 183	-2 649 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 263 854	17 966 471
Øvrig langsiktig gjeld		203 980	203 980
Sum annen langsiktig gjeld		17 467 834	18 170 451
Sum langsiktig gjeld		17 467 834	18 170 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 669	130 954
Skyldige offentlige avgifter		3 350	3 659
Annen kortsiktig gjeld		51 424	27 618
Sum kortsiktig gjeld		126 443	162 231
Sum gjeld		17 594 277	18 332 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 881 094	15 682 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 467 834	18 170 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442730

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ian Otto Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 125 831	2 885 976
Sum inntekter		3 125 831	2 885 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3	155 536	147 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 017	22 017
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 238 378	1 029 449
Sum kostnader		2 415 931	1 199 204
Driftsresultat		709 899	1 686 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 206	21 275
Sum finansinntekter		53 206	21 275
Annen rentekostnad		826 444	445 865
Sum finanskostnader		826 444	445 865
Netto finans		773 238	424 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 338	1 262 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 338	1 262 183
Årsresultat		-63 338	1 262 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 338	1 262 182
Sum overføringer og disponeringer		-63 338	1 262 182



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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	810 732	832 750
Sum varige driftsmidler		13 417 154	13 439 172

Sum anleggsmidler 13 417 155 13 439 172

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 760	5 237
Andre fordringer		26 165	93 606
Sum fordringer		36 925	98 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 014	2 144 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 014	2 144 822

Sum omløpsmidler 1 463 939 2 243 665

SUM EIENDELER 14 881 094 15 682 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 713 183	-2 649 845
Sum opptjent egenkapital		-2 717 983	-2 654 645

Sum egenkapital 9 -2 713 183 -2 649 845

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 263 854	17 966 471
Øvrig langsiktig gjeld		203 980	203 980
Sum annen langsiktig gjeld		17 467 834	18 170 451
Sum langsiktig gjeld		17 467 834	18 170 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 669	130 954
Skyldige offentlige avgifter		3 350	3 659
Annen kortsiktig gjeld		51 424	27 618
Sum kortsiktig gjeld		126 443	162 231
Sum gjeld		17 594 277	18 332 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 881 094	15 682 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 467 834	18 170 451



Organisasjonsnr: 948 940 515
ÅSEN TERRASSE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 081 434	1 640 726
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-63 338	1 262 182
Tilbakeføring av avskrivning	22 017	22 017
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-702 617	-843 491
B. Årets endring disponible midler	-743 938	440 708
C. Disponible midler	1 337 496	2 081 434
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 463 939	2 243 665
Kortsiktig gjeld	-126 443	-162 231
C. Disponible midler	1 337 496	2 081 434

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



Resultatregnskap 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 086 850	2 790 768	2 971 034	3 265 764
Leie forretningslokaler	1	9 936	10 881	15 336	15 336
Sum leieinntekt		3 096 786	2 801 649	2 986 370	3 281 100
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	29 045	84 327	0	0
Sum annen inntekt		29 045	84 327	0	0
Sum inntekt		3 125 831	2 885 976	2 986 370	3 281 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	75 536	67 737	113 600	95 400
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	22 017	22 017	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		125 863	103 789	64 500	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	120 527	105 555	69 000	103 500
Kommunale avgifter/renovasjon		241 346	141 333	251 030	266 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	52 148	48 617	30 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 187 153	152 669	410 000	340 000
Revisjonshonorar		6 186	5 788	6 180	7 100
Forretningsførerhonorar		122 406	118 956	116 200	129 000
Andre honorar		48 713	30 240	6 000	31 000
Kontorkostnad		2 348	3 126	4 000	1 000
TV/bredbånd		205 213	205 212	215 600	215 600
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	15 000
Forsikring		96 592	89 126	96 410	106 200
Andre kostnader		9 545	5 013	10 000	3 000
Sum kostnad		2 415 931	1 199 204	1 492 920	1 566 100
Driftsresultat		709 899	1 686 772	1 493 450	1 715 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		53 206	21 275	0	0
Rentekostnad		826 444	445 865	628 110	945 000
Netto finansposter		773 238	424 590	628 110	945 000
Årsresultat		-63 338	1 262 182	865 340	770 000
Overført til/fra annen egenkapital		-63 338	1 262 182	0	0
SUM OVERFØRINGER		-63 338	1 262 182	0	0



Balanse 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	2023	2022
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	810 732	832 750
Sum anleggsmidler		13 417 155	13 439 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 760	5 237
Forskuddsbetalte kostnader		26 165	93 606
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 427 014	2 144 822
Sum omløpsmidler		1 463 939	2 243 665
SUM EIENDELER		14 881 094	15 682 837



Balanse 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 717 983	-2 654 645
Sum opptjent egenkapital		-2 717 983	-2 654 645
Sum egenkapital	9	-2 713 183	-2 649 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	17 263 854	17 966 471
Borettsinnskudd		203 980	203 980
Sum langsiktig gjeld		17 467 834	18 170 451
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 717	1 100
Leverandørgjeld		71 669	130 954
Skyldig off. myndigheter		3 350	3 659
Påløpne renter		5 250	3 741
Annen kortsiktig gjeld		40 457	22 777
Sum kortsiktig gjeld		126 443	162 231
Sum gjeld		17 594 277	18 332 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 881 094	15 682 837
Pantstillelser	11	17 467 834	18 170 451

Sted: _____

Dato: _____

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



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 460 736	1 404 864
3609 Leie parkering	92 850	93 600
3617 Leieinntekter diverse I	28 800	28 800
3618 Leietillegg strøm	3 840	3 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	808 176	429 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	692 448	830 496
3605 Leie forretningslokaler	9 936	10 881
Sum	3 096 786	2 801 649

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	29 045	17 934
3999 Andre inntekter	0	66 393
Sum	29 045	84 327

Konto 3990 gjelder inntekter elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	49 270	43 290
5150 Påløpne feriepenger	7 046	6 190
5400 Arbeidsgiveravgift	18 227	17 384
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	993	873
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	155 536	147 737

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



Noter årsregnskap 2023 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	65 272
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	97 908
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 avfallsanlegg	10 stk	Grunnarbeider søppelanlegg	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 996	139 925	296 354	198 311	179 687	9 353 194
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 996	139 925	296 354	198 311	179 687	9 353 194
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 523	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 473	139 925	296 354	198 311	179 687	9 353 194
Årets avskrivninger :	5 700	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2021	2021	1950
Antatt levetid i år :	10					

	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 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	59 625	55 700
6390 Andre driftskostnader	6 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 749	20 009
6392 Containerleie/tømming	11 913	6 969
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	740	22 877
Sum	120 527	105 555

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	7 847	6 006
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	33 191	7 15
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	890	1 246
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 220	34 034
6552 Driftsmateriell	0	6 616
Sum	52 148	48 617

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	711 736	15 000
6602 Vedlikehold VVS	17 036	0
6603 Vedlikehold elektro	22 172	10 553
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	34 950	40 443
6617 Vedlikehold brannvernustyr	100 598	17 049
6641 Malerarbeid	2 160	2 228
6642 Snekkerarbeid	17 800	1 694
6643 Glassarbeid/Vindu	263 586	2 850
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 515	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	62 852
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 600	0
Sum	1 187 153	152 669

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



Noter årsregnskap 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 9 - 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	-2 654 645	-63 338	-2 717 983
Sum opptjent egenkapital	-2 654 645	-63 338	-2 717 983
Sum egenkapital	-2 649 845	-63 338	-2 713 183

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 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94817222522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	19 260 000
Lånesaldo 01.01:	17 966 471
Avdrag i perioden:	702 617
Lånesaldo 31.12:	17 263 854
Saldo 5 år frem i tid:	13 632 144

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817222522	48	359 664	17 263 872



Noter årsregnskap 2023 Åsen Terrasse II Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	17 263 854
Innskuddskapital	203 980
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 467 834
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 pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (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.)	27.02.2024
Styremedlem	Arvid Pedersen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Minka Wennerlund Sørli (sign.)	27.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo document key: 8JFFE-3SXVW-BDP70-3XXI6-TXTSI-TESHC



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8JFFE-3SXVV-BDP70-3XXI6-TXTSJ-TESHC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8JFFE-3SXWV-BDP70-3XXI6-TYTSJ-TESHC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>