



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 080	448 320
Sum inntekter		457 080	448 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	17 616
Annen driftskostnad	3,4,5	978 164	219 333
Sum kostnader		1 012 394	236 949
Driftsresultat		-555 314	211 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 328	4 338
Sum finansinntekter		62	702
Sum finanskostnader		30 691	29 777
Netto finans		-26 300	-24 738
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 986	215 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 986	215 709
Årsresultat		-581 614	186 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 614	186 633
Sum overføringer og disponeringer		-581 614	186 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	3 688 869	3 688 869
Sum varige driftsmidler		3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 453	657 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 453	657 663
Sum omløpsmidler		300 453	657 663
SUM EIENDELER		3 989 322	4 346 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 111	1 300 724
Sum opptjent egenkapital		719 111	1 300 724
Sum egenkapital	7	719 911	1 301 524
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 669 251	1 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 269 251	3 040 000
Sum langsiktig gjeld		3 269 251	3 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 000
Annen kortsiktig gjeld		160	1 007
Sum kortsiktig gjeld		160	5 007
Sum gjeld		3 269 411	3 045 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 322	4 346 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475471

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 080	448 320
Sum inntekter		457 080	448 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	17 616
Annen driftskostnad	3, 4, 5	978 164	219 333
Sum kostnader		1 012 394	236 949
Driftsresultat		-555 314	211 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 328	4 338
Sum finansinntekter		62	702
Sum finanskostnader		30 691	29 777
Netto finans		-26 300	-24 738
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 986	215 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 986	215 709
Årsresultat		-581 614	186 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 614	186 633
Sum overføringer og disponeringer		-581 614	186 633



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,8 3 688 869 3 688 869
Sum varige driftsmidler 3 688 869 3 688 869

Sum anleggsmidler 3 688 869 3 688 869

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 300 453 657 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 300 453 657 663

Sum omløpsmidler 300 453 657 663

SUM EIENDELER 3 989 322 4 346 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 719 111 1 300 724
Sum opptjent egenkapital 719 111 1 300 724

Sum egenkapital 7 719 911 1 301 524

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 1 669 251 1 440 000
Øvrig langsiktig gjeld 9 1 600 000 1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld 3 269 251 3 040 000

Sum langsiktig gjeld 3 269 251 3 040 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	4 000
Annen kortsiktig gjeld	160	1 007
Sum kortsiktig gjeld	160	5 007
Sum gjeld	3 269 411	3 045 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 989 322	4 346 532



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap for Aasen 1 Borettag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		291 072	302 592	291 100	300 200
Innkrevde kostnader finans		166 008	145 728	157 200	199 000
Sum inntekter		457 080	448 320	448 300	499 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	30 000	16 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	1 616	4 200	4 200
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		33 204	31 326	33 200	34 200
Vedlikehold	4	758 088	45 699	450 000	60 300
Forsikringer		36 872	34 525	36 900	40 500
Kommunale avgifter		85 652	60 580	65 900	87 900
Eiendomsskatt		33 180	37 679	37 700	34 200
Andre driftskostnader	5	28 043	6 399	5 700	5 700
Sum kostnader		1 012 394	236 949	666 800	300 200
Driftsresultat		-555 314	211 371	-218 500	199 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 328	4 338	0	0
Renteinntekter		62	702	0	0
Rentekostnader		30 691	29 777	25 800	41 900
Sum finansielle poster		-26 300	-24 738	-25 800	-41 900
Resultat		-581 614	186 633	-244 300	157 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-581 614	186 633	0	0



Balance for Aasen 1 Borettag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		300 453	657 663
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		300 453	657 663
SUM EIENDELER		3 989 322	4 346 532

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Balanse for Aasen 1 Borettag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		719 111	1 300 724
Sum egenkapital	7	719 911	1 301 524
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 669 251	1 440 000
Borettsinnskudd	9	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 269 251	3 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 000
Påløpte renter		160	1 007
Sum kortsiktig gjeld		160	5 007
Sum gjeld		3 269 411	3 045 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 322	4 346 532

Aasen 1 Borettag

Sted: _____, dato: _____

Eli Harlem
Styreleder

Anette Cecilie Madsen
Styremedlem

Anders Dahlberg Sæves
Styremedlem

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	652 656	268 221
Endring disponible midler		
Årets resultat	-581 614	186 633
Avdrag lån	-149 223	-105 917
Innløst lån	-1 371 526	-1 136 281
Nytt Lån	1 750 000	1 440 000
Årets endring av disponible midler	-352 362	384 435
Disponible midler	300 293	652 656
Omløpsmidler	300 453	657 663
Kortsiktig gjeld	-160	-5 007
Disponible midler	300 293	652 656



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	712 253	1 706
6603 Vedlikehold uteområde	45 835	39 993
6609 Egenandel forsikring	0	4 000
Sum	758 088	45 699

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt vedr. ny kledning, utvendig malerarbeid og bytte av vinduer og balkongdører i 2021. I tillegg har det vært løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	3 100	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 975	1 975
6725 Juridisk rådgivning	18 125	0
6860 Kurs og konferanser	600	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	534	330
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 316	1 325
7771 Diverse purregebyr og renter	-22	354
7790 Andre driftskostnader	540	540
Sum	28 043	6 399

Andre driftskostnader konto 7790 er Statens Kartverk, tinglysningsgebyr.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2004	3 164 331
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2004	63 946
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2005	460 592
Bokført verdi 31.12.	3 688 869

Tomten eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 284 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, styret har i vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	1 301 524	1 114 891
Årets resultat	-581 614	186 633
Egenkapital 31.12.	719 911	1 301 524

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364192618	16363111908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	16.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000	1 440 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 440 000
Avdrag i perioden:	80 749	1 440 000
Opptak i perioden:	1 750 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 669 251	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	208 656	1 669 248

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2004 er kr 1 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Aasen 1 Borettag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aasen 1 Borettag

Styreleder	Eli Harlem (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Anette Cecilie Madsen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Anders Dahlberg Sæves (sign.)	04.03.2022



Til generalforsamlingen i
Aasen I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aasen I Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 581 614. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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 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>

Sarpsborg, 8. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor