



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 889 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASYLGATENS 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: Helge Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 016 480	2 081 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 831</b>	<b>1 821 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 638	52 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 002 170	836 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 183</b>	<b>904 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 297</b>	<b>1 176 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>620</b>
Annen rentekostnad		214 016	278 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 016</b>	<b>278 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>213 991</b>	<b>277 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 306	899 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 306</b>	<b>899 147</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	123 000	138 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 876 720</b>	<b>39 892 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 876 720</b>	<b>39 892 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 461	31 250
Andre fordringer		86 743	80 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 204</b>	<b>111 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 247	482 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 247</b>	<b>482 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 450</b>	<b>593 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 444 170</b>	<b>40 485 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 457 526	3 730 220



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 455 026</b>	<b>3 727 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 457 526</b>	<b>3 730 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 753 576	12 775 405
Øvrig langsiktig gjeld	13	24 102 023	23 840 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 855 599</b>	<b>36 615 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 855 599</b>	<b>36 615 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 350	129 608
Annen kortsiktig gjeld	14	14 695	10 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 045</b>	<b>139 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 986 644</b>	<b>36 755 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 444 170</b>	<b>40 485 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 855 599	36 615 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325885

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 889 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASYLGATENS 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: Helge Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 016 480	2 081 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 831</b>	<b>1 821 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 638	52 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 002 170	836 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 183</b>	<b>904 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 297</b>	<b>1 176 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>620</b>
Annen rentekostnad		214 016	278 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 016</b>	<b>278 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>213 991</b>	<b>277 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>727 306</b>	<b>899 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 306	899 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 306</b>	<b>899 147</b>



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	123 000	138 375
Sum varige driftsmidler		39 876 720	39 892 095

Sum anleggsmidler		39 876 720	39 892 095
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 461	31 250
Andre fordringer		86 743	80 323
Sum fordringer		92 204	111 573

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 247	482 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 247	482 171

Sum omløpsmidler		567 450	593 743
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		40 444 170	40 485 838
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 457 526	3 730 220
Sum opptjent egenkapital		4 455 026	3 727 720

Sum egenkapital	12	4 457 526	3 730 220
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 753 576	12 775 405
Øvrig langsiktig gjeld	13	24 102 023	23 840 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 855 599</b>	<b>36 615 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 855 599</b>	<b>36 615 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 350	129 608
Annen kortsiktig gjeld	14	14 695	10 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 045</b>	<b>139 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 986 644</b>	<b>36 755 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 444 170</b>	<b>40 485 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 855 599	36 615 930



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 Asylgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>454 055</b>	<b>299 864</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	727 306	899 147
Tilbakeføring av avskrivning	15 375	15 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 021 828	-500 996
Endringer i andre langsiktige poster	261 497	-259 334
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 650</b>	<b>154 191</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 405</b>	<b>454 055</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	567 450	593 743
Kortsiktig gjeld	-131 045	-139 688
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 405</b>	<b>454 055</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 750 570	1 819 652	1 756 633	1 787 942
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 750 570</b>	<b>1 819 652</b>	<b>1 756 633</b>	<b>1 787 942</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 261	2 118	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 261</b>	<b>2 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 751 831</b>	<b>1 821 770</b>	<b>1 756 633</b>	<b>1 787 942</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 123	4 814	7 424	7 424
Styrehonorar	3	50 515	47 667	52 650	52 650
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 375	15 375	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	113 536	91 021	130 000	114 000
Kostnad eiendom/lokale	6	105 326	92 587	99 500	116 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	172 916	176 143	160 000	188 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 569	1 466	5 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	9	296 880	177 864	140 000	212 750
Revisjonshonorar		4 778	4 703	4 000	5 010
Forretningsførerhonorar		60 431	59 015	60 400	62 700
Andre honorar	10	6 750	8 655	9 000	9 000
Kontorkostnad		3 783	2 571	0	1 600
TV/bredbånd		134 700	134 700	140 000	140 000
Kontingent og gaver		8 675	8 263	12 000	10 500
Forsikring		82 084	76 335	82 200	88 549
Andre kostnader	11	1 742	3 398	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 075 183</b>	<b>904 578</b>	<b>904 174</b>	<b>1 017 183</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>676 648</b>	<b>917 193</b>	<b>852 459</b>	<b>770 759</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		264 649	259 334	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>941 297</b>	<b>1 176 527</b>	<b>852 459</b>	<b>770 759</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25	620	1 000	500
Rentekostnad		214 016	278 001	215 000	211 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>213 991</b>	<b>277 380</b>	<b>214 000</b>	<b>211 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>727 306</b>	<b>899 147</b>	<b>638 459</b>	<b>559 459</b>
Overført til/fra annen egenkapital		727 306	899 147	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>727 306</b>	<b>899 147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Asylgatens Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 725 000	4 725 000
Bygninger	4	33 328 720	33 328 720
Garasjer	4	1 700 000	1 700 000
Andre driftsmidler	4	123 000	138 375
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 876 720</b>	<b>39 892 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 460	5 737
Kundefordringer		1	25 513
Forskuddsbetalte kostnader		86 743	80 323
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		475 247	482 171
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 450</b>	<b>593 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 444 170</b>	<b>40 485 838</b>



## Balanse 2021 Asylgatens Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 455 026	3 727 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 455 026</b>	<b>3 727 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 457 526</b>	<b>3 730 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	11 753 576	12 775 405
Borettsinnskudd		17 227 500	17 227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 874 523	6 613 026
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 855 599</b>	<b>36 615 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 451	4 970
Leverandørgjeld		116 350	129 608
Påløpne renter		1 159	1 187
Annen kortsiktig gjeld	14	8 085	3 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 045</b>	<b>139 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 986 644</b>	<b>36 755 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 444 170</b>	<b>40 485 838</b>
Pantstillelser	15	35 855 599	36 615 930

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

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

\_\_\_\_\_  
Helge Bergan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trygve Halvorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 015 620	995 496
3618 Leietillegg strøm	2 323	6 981
3619 Dugnadstillegg	24 900	24 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	212 053	292 656
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	495 674	499 618
<b>Sum</b>	<b>1 750 570</b>	<b>1 819 652</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 261	2 118
<b>Sum</b>	<b>1 261</b>	<b>2 118</b>

Konto 3990 gjelder gebyrer vedrørende måleravregninger.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 123	4 814
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 515	47 667
<b>Sum</b>	<b>57 638</b>	<b>52 481</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Elbil lader	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 700 000	123 000	33 328 720	4 725 000
Årets avskrivninger :	0	15 375	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2019	2006	2006
Antatt levetid i år :		10		

Borettslaget består av 25 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 216 og 647 i Horten kommune. Eieromt på 2 368 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP562000.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	110 482	91 021
6205 Gass	3 055	0
<b>Sum</b>	<b>113 536</b>	<b>91 021</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 894	19 800
6340 Heisalarm	5 255	4 888
6361 Fast renhold	50 300	45 446
6364 Matteleie	4 212	3 648
6391 Snømaking/strøing/feiing	14 016	938
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	650	17 868
<b>Sum</b>	<b>105 326</b>	<b>92 587</b>



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	172 916	176 143
<b>Sum</b>	<b>172 916</b>	<b>176 143</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 636	390
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 179	300
6552 Driftsmateriell	462	776
6581 Programvare	93	0
<b>Sum</b>	<b>10 569</b>	<b>1 466</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	1 908
6603 Vedlikehold elektro	20 770	8 508
6611 Vedlikehold heiser	5 624	12 195
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	8 598	28 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 871	16 877
6619 Dugnadsubbetaling	14 334	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 001
6641 Malerarbeider	11 132	3 986
6642 Snekkerarbeid	64 731	11 793
6643 Glassarbeid/Vindu	91 864	65 503
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	49 876	879
6648 Vedlikehold dører og porter	11 080	4 184
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 530
<b>Sum</b>	<b>296 880</b>	<b>177 864</b>

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

Konto 6603 gjelder i hovedsak rehabilitering elanlegg og utskifting av lys og lamper.

Konto 6613 gjelder tømning av sandfang.

Konto 6642 gjelder utbedring etter lekkasje og reparasjon av veranda.

Konto 6643 gjelder utskrifting av vindu.

Konto 6645 gjelder tekking av tak.



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	8 655
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>8 655</b>

Konto 6714: IN-ordning og måleavregninger.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	218	0
7719 Møter, div. styret	165	1 040
7770 Betalingskostnader	1 094	1 052
7772 Omkostninger inkasso	0	1 050
7773 Omkostninger innkreving	297	282
7790 Andre kostnader	80	-26
7795 Tap ved IN-avregning	-112	0
<b>Sum</b>	<b>1 742</b>	<b>3 397</b>



Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 727 720	727 306	4 455 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 727 720</b>	<b>727 306</b>	<b>4 455 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 730 220</b>	<b>727 306</b>	<b>4 457 526</b>



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124731761</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 775 404
Avdrag i perioden:	1 021 828
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 753 576</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 354 887
Andelssaldo 01.01:	6 613 026
Innbetalt IN i perioden:	526 146
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	264 649
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 874 523</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 628 099</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124731761	7	774 281	5 419 967
	6	652 793	3 916 758
	1	531 306	531 306
	1	490 810	490 810
	1	450 314	450 314
	1	387 140	387 140
	1	369 322	369 322
	1	187 956	187 956

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Asylgatens Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	2 508	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 461	3 923
2997 IN konto betalinger	116	0
<b>Sum</b>	<b>8 085</b>	<b>3 923</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 628 099
Innskuddskapital	17 227 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>39 753 720</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 17 230 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

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 Asylgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asylgatens Borettslag**

Styreleder	Helge Bergan (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Trygve Halvorsen (sign.)	03.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Asylgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Asylgatens 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



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.

Oslo, 8. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor