



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS
Forretningsadresse: Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Fredrik Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 828 283	1 898 501
Sum inntekter		1 828 283	1 898 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 350	88 075
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 275	22 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 011 419	1 115 700
Sum kostnader		1 122 044	1 226 049
Driftsresultat		706 239	672 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 850	8 191
Sum finansinntekter		5 850	8 191
Annen rentekostnad		213 008	275 016
Sum finanskostnader		213 008	275 016
Netto finans		207 158	266 826
Ordinært resultat før skattekostnad		499 081	405 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 081	405 626
Årsresultat		499 081	405 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		499 081	405 626
Sum overføringer og disponeringer		499 081	405 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 925 900	23 925 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	87 244	109 519
Sum varige driftsmidler		24 013 144	24 035 419
Sum anleggsmidler		24 013 144	24 035 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 540	61 578
Andre fordringer	13	73 818	66 430
Sum fordringer		192 358	128 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 268	1 024 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 268	1 024 218
Sum omløpsmidler		974 626	1 152 226
SUM EIENDELER		24 987 770	25 187 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 020 343	7 521 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 900 343	7 401 262
Sum egenkapital	14	8 020 343	7 521 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 975 452	12 656 306
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 829 452	17 510 306
Sum langsiktig gjeld		16 829 452	17 510 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	63 577
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 546
Annen kortsiktig gjeld	16	129 804	89 953
Sum kortsiktig gjeld		137 975	156 076
Sum gjeld		16 967 427	17 666 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 987 770	25 187 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 829 452	17 510 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547381

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS
Forretningsadresse: Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Fredrik Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 990 280 568
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 828 283	1 898 501
Sum inntekter		1 828 283	1 898 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 350	88 075
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 275	22 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 011 419	1 115 700
Sum kostnader		1 122 044	1 226 049
Driftsresultat		706 239	672 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 850	8 191
Sum finansinntekter		5 850	8 191
Annen rentekostnad		213 008	275 016
Sum finanskostnader		213 008	275 016
Netto finans		207 158	266 826
Ordinært resultat før skattekostnad		499 081	405 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 081	405 626
Årsresultat		499 081	405 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		499 081	405 626
Sum overføringer og disponeringer		499 081	405 626



Organisasjonsnr: 990 280 568
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 925 900	23 925 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	87 244	109 519
Sum varige driftsmidler		24 013 144	24 035 419

Sum anleggsmidler		24 013 144	24 035 419
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		118 540	61 578
Andre fordringer	13	73 818	66 430
Sum fordringer		192 358	128 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 268	1 024 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 268	1 024 218

Sum omløpsmidler		974 626	1 152 226
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		24 987 770	25 187 644
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 020 343	7 521 262
Sum opptjent egenkapital		7 900 343	7 401 262

Sum egenkapital	14	8 020 343	7 521 262
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 975 452	12 656 306
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 829 452	17 510 306
Sum langsiktig gjeld		16 829 452	17 510 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	63 577
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 546
Annen kortsiktig gjeld	16	129 804	89 953
Sum kortsiktig gjeld		137 975	156 076
Sum gjeld		16 967 427	17 666 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 987 770	25 187 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 829 452	17 510 306



Organisasjonsnr: 990 280 568
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	996 149	1 222 579
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	499 081	405 626
Tilbakeføring av avskrivning	22 275	22 275
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-680 854	-654 331
B. Årets endring disponible midler	-159 498	-226 430
C. Disponible midler	836 651	996 149
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	974 626	1 152 226
Kortsiktig gjeld	-137 975	-156 076
C. Disponible midler	836 651	996 149

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



Resultatregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 828 283	1 883 750	1 837 036	1 837 036
Sum leieinntekt		1 828 283	1 883 750	1 837 036	1 837 036
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	14 751	0	0
Sum annen inntekt		0	14 751	0	0
Sum inntekt		1 828 283	1 898 501	1 837 036	1 837 036
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 350	38 075	37 000	37 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	22 275	22 275	22 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	253 393	115 882	140 000	185 000
Kostnad eiendom/lokale	6	11 825	24 083	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	180 106	116 913	110 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 400	18 921	3 000	0
Reparasjon og vedlikehold	10	63 918	391 538	887 000	3 060 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		53 026	51 785	53 000	55 000
Andre honorar	11	175 928	63 006	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		185 472	266 302	180 000	188 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		66 373	48 422	48 000	58 000
Andre kostnader	12	1 411	1 389	1 000	1 000
Sum kostnad		1 122 044	1 226 049	1 573 000	3 857 000
Driftsresultat før IN		706 239	672 452	264 036	-2 019 964
Driftsresultat etter IN		706 239	672 452	264 036	-2 019 964
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 850	8 191	0	0
Rentekostnad		213 008	275 016	211 000	199 000
Netto finansposter		207 158	266 826	211 000	199 000
Årsresultat		499 081	405 626	53 036	-2 218 964
Overført til/fra annen egenkapital		499 081	405 626	0	0
SUM OVERFØRINGER		499 081	405 626	0	0



Balanse 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 392 590	2 392 590
Bygninger	4	21 533 310	21 533 310
Andre driftsmidler	4	87 244	109 519
Sum anleggsmidler		24 013 144	24 035 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		118 540	61 578
Andre kortsiktige fordringer	13	0	282
Forskuddsbetalte kostnader		73 818	66 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		782 268	1 024 218
Sum omløpsmidler		974 626	1 152 226
SUM EIENDELER		24 987 770	25 187 644

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr 990280568



Balanse 2021 HOTELLET BORETTSLAG AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 900 343	7 401 262
Sum opptjent egenkapital		7 900 343	7 401 262
Sum egenkapital	14	8 020 343	7 521 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	11 975 452	12 656 306
Borettssinskudd		4 854 000	4 854 000
Sum langsiktig gjeld		16 829 452	17 510 306
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	19 661
Leverandørgjeld		5 625	63 577
Skyldig off. myndigheter		2 546	2 546
Påløpne renter		1 181	1 176
Annen kortsiktig gjeld	16	128 623	69 116
Sum kortsiktig gjeld		137 975	156 076
Sum gjeld		16 967 427	17 666 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 987 770	25 187 644
Pantstillelser	17	16 829 452	17 510 306

Sted: _____

Dato: _____

Fredrik Graarud
StyrelederMalena Bakkevold
StyremedlemIrene Kjærslrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

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 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	896 100	896 100
3609 Leie parkering	45 500	46 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	188 835	306 861
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	697 848	634 289
Sum	1 828 283	1 883 750

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	14 751
Sum	0	14 751

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	10 159
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	484	484
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	50 000
Sum	88 350	88 075

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Brannvarslingsanleg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 533 310	2 392 590	222 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	222 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	135 506
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	87 244
Årets avskrivninger :	0	0	22 275
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 55 , b.nr 528 i Ås kommune. Tomteareal på 371,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 89309775.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	253 393	115 882
Sum	253 393	115 882

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

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
6341 Brannalarm	10 826	9 708
6360 Annet renhold	0	14 375
6362 Skadedyrtryddelse	999	0
Sum	11 825	24 083



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	180 106	116 913
Sum	180 106	116 913

I 2021 har beregningsgrunnlaget for forbruk av vann og avløp økt med 39,6%.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420: Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	8 287
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 400	10 130
6552 Driftsmateriell	0	505
Sum	2 400	18 921

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	87 144
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	32 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	79 342
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 793	23 959
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 125	56 899
6648 Vedlikehold dører og porter	0	101 794
Sum	63 918	391 538

Konto 6617: Serviceavtale, årskontroll og omprogrammering av brannsentral.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 772	12 506
6730 Teknisk honorar	163 156	50 500
Sum	175 928	63 006

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og lønn

Konto 6730: Byggetekniske tjenester i forbindelse med utbedring av fasader.



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	147	120
7770 Betalingskostnader	1 057	990
7773 Omkostninger innkrevning	268	278
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	-60	2
Sum	1 411	1 389

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	282
Sum	0	282



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	0	120 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 401 262	499 081	7 900 343
Sum opptjent egenkapital	7 401 262	499 081	7 900 343
Sum egenkapital	7 521 262	499 081	8 020 343



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111641143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	19 071 900
Lånesaldo 01.01:	12 656 306
Avdrag i perioden:	680 854
Lånesaldo 31.12:	11 975 452
Saldo 5 år frem i tid:	8 433 235

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111641143	3	540 945	1 622 835
	2	539 689	1 079 378
	1	532 092	532 092
	3	530 381	1 591 143
	2	520 962	1 041 924
	2	517 414	1 034 828
	3	511 135	1 533 405
	1	507 352	507 352
	1	458 077	458 077
	1	452 410	452 410
	1	452 096	452 096
	1	437 528	437 528
	1	418 189	418 189
	1	415 347	415 347
	1	398 849	398 849

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	49 196	16 898
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 432	3 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	75 995	48 787
Sum	128 623	69 116

Konto 2937: Strømkostnader for desember 2021, fakturert i 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 975 452
Innskuddskapital	4 854 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 829 452
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 925 900

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for HOTELLET BORETTSLAG ÅS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Styreleder	Fredrik Graarud (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Malena Bakkevold (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Irene Kjærslrud (sign.)	11.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Hotellet Borettslag Ås

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hotellet Borettslag Ås sitt 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 - Hotellet Borettslag AS

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, 19. mai 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor