



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Rune Skaugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 174 238	2 173 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 238</b>	<b>2 173 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	165 626	140 692
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 510 940	2 384 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 567</b>	<b>2 524 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 671</b>	<b>-351 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156	3 691
Annen finansinntekt	2	0	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>3 747</b>
Annen rentekostnad		135 601	172 260
Annen finanskostnad	2	83	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 684</b>	<b>172 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 527</b>	<b>168 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 144	-520 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</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	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 717	27 902
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 342 952</b>	<b>5 367 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 342 952</b>	<b>5 367 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 939	39 272
Andre fordringer		321 366	334 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 305</b>	<b>373 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 380	1 321 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 315 380</b>	<b>1 321 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 684</b>	<b>1 695 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 984 637</b>	<b>7 062 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 948 075	-2 310 219



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 951 575</b>	<b>-2 313 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 948 075</b>	<b>-2 310 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 625 666	8 023 983
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 604 671</b>	<b>9 002 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 604 671</b>	<b>9 002 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 140	326 362
Skyldige offentlige avgifter		574	246
Annen kortsiktig gjeld	15	10 326	43 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 040</b>	<b>369 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 932 711</b>	<b>9 372 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 984 637</b>	<b>7 062 481</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 604 671	9 002 988



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Rune Skaugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN 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	2 174 238	2 173 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 238</b>	<b>2 173 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	165 626	140 692
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	1 510 940	2 384 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 567</b>	<b>2 524 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 671</b>	<b>-351 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156	3 691
Annen finansinntekt	2	0	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>3 747</b>
Annen rentekostnad		135 601	172 260
Annen finanskostnad	2	83	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 684</b>	<b>172 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 527</b>	<b>168 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 144	-520 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 717	27 902
Sum varige driftsmidler		5 342 952	5 367 137

Sum anleggsmidler		5 342 952	5 367 137
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 939	39 272
Andre fordringer		321 366	334 594
Sum fordringer		326 305	373 866

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 380	1 321 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 380	1 321 478

Sum omløpsmidler		1 641 684	1 695 344
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 984 637	7 062 481
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 948 075	-2 310 219
Sum opptjent egenkapital		-1 951 575	-2 313 719

Sum egenkapital	13	-1 948 075	-2 310 219
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 625 666	8 023 983
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 604 671</b>	<b>9 002 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 604 671</b>	<b>9 002 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 140	326 362
Skyldige offentlige			
avgifter		574	246
Annen kortsiktig gjeld	15	10 326	43 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 040</b>	<b>369 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 932 711</b>	<b>9 372 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 984 637</b>	<b>7 062 481</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 604 671	9 002 988



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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 2021 Åsenhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 325 633</b>	<b>31 229</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	362 144	-520 273
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-398 317	1 815 336
Endringer i andre langsiktige poster	24 185	-659
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-11 988</b>	<b>1 294 403</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 313 645</b>	<b>1 325 633</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 641 684	1 695 344
Kortsiktig gjeld	-328 040	-369 711
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 313 645</b>	<b>1 325 633</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 174 238	2 173 024	2 151 060	2 183 468
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 174 238</b>	<b>2 173 024</b>	<b>2 151 060</b>	<b>2 183 468</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 174 238</b>	<b>2 173 024</b>	<b>2 151 060</b>	<b>2 183 468</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	58 626	33 692	95 867	41 900
Styrehonorar	3	107 000	107 000	107 000	107 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	0	28 828	7 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	6	97 300	35 383	42 000	41 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	475 183	489 766	590 000	580 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	13 688	1 277	1 300	1 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 013	9 441	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	10	214 080	1 158 177	342 500	2 580 500
Revisjonshonorar		5 139	5 021	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		107 057	104 549	107 000	107 000
Andre honorar	11	28 893	5 316	5 000	5 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 906	773	1 000	1 000
Kontingent og gaver		11 350	11 580	11 600	11 600
Forsikring		288 279	310 410	326 200	311 210
Eiendomsskatt		96 178	88 638	88 638	96 200
Andre kostnader	12	1 636	1 400	5 000	6 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	158 238	133 533	138 000	138 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 676 567</b>	<b>2 524 784</b>	<b>1 877 605</b>	<b>4 043 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 671</b>	<b>-351 760</b>	<b>273 455</b>	<b>-1 859 942</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		156	3 691	2 000	2 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	0	56	0	0
Rentekostnad		135 601	172 260	133 821	127 222
Andel av rentekostnad i sameie	2	83	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>135 527</b>	<b>168 513</b>	<b>131 821</b>	<b>125 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>	<b>141 634</b>	<b>-1 985 164</b>
Overført til/fra annen egenkapital		362 144	-520 273	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>362 144</b>	<b>-520 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Åsenhagen Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	400 732	400 732
Bygninger	4	3 557 259	3 557 259
Påkostninger	4	157 250	157 250
Garasjer	4	1 223 994	1 223 994
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 717	27 902
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 342 952</b>	<b>5 367 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 939	39 272
Andre kortsiktige fordringer		567	0
Forskuddsbetalte kostnader		320 799	334 594
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 315 380	1 321 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 684</b>	<b>1 695 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 984 637</b>	<b>7 062 481</b>



## Balanse 2021 Åsenhagen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 951 575	-2 313 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 951 575</b>	<b>-2 313 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 948 075</b>	<b>-2 310 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	7 625 666	8 023 983
Borettssinnskudd		906 500	906 500
Andre innskudd		72 505	72 505
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 604 671</b>	<b>9 002 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 506	5 837
Leverandørgjeld		317 140	326 362
Skyldig off. myndigheter		574	246
Påløpne renter		752	745
Annen kortsiktig gjeld	15	4 068	36 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 040</b>	<b>369 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 932 711</b>	<b>9 372 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 984 637</b>	<b>7 062 481</b>
Pantstillelser	16	8 604 671	9 002 988
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Rune Skaugstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Herguth Vesth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hedda Johannesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rikard Rasmussen Bech  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Erlend Berg  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 631 112	1 598 940
3609 Leie parkering	9 600	19 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	132 426	176 190
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	401 100	378 294
<b>Sum</b>	<b>2 174 238</b>	<b>2 173 024</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
6394 Netto underskudd driftssameie	158 238	133 533
8056 Andre finansinntekter i sameie	0	56
8175 Andel finanskostnader i sameie	83	0
<b>Sum</b>	<b>158 321</b>	<b>133 477</b>

Borettslaget eier 7,71% i driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Kabel-TV er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	33 900	14 550
5150 Påløpne feriepenger	4 068	1 746
5400 Arbeidsgiveravgift	19 867	16 873
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	574	246
5635 Yrkesskadeforsikring	218	277
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	107 000	107 000
<b>Sum</b>	<b>165 626</b>	<b>140 692</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift til timelønnede. Antall årsverk sysselsatt: 0,06.



## Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur EI Bil anlegg	Garasjer	Garasje i eget eie	Tomter	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Anskaffelsesår :	2019	2003	2007	1965	1965
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 35 andeler. Eiendommer er oppført på gnr. 56, bnr. 120 i Lilestrøm kommune. Eiertomt på 11 043 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. 586871.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	28 828
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 828</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	11 604	10 953
6391 Snømaking/strøing/feiling	17 500	17 500
6392 Containerleie/tømming	25 637	6 564
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	42 560	367
<b>Sum</b>	<b>97 300</b>	<b>35 383</b>

Konto 6393 gjelder ny Thuja hekk, borettslaget har fått tilskudd på kr 30 000 fra Usbl Bomiljøfond.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	12 734
6329 Kommunale avgifter	475 183	477 032
<b>Sum</b>	<b>475 183</b>	<b>489 766</b>



## Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	11 762	0
6420 Leie av datautstyr	1 926	1 277
<b>Sum</b>	<b>13 688</b>	<b>1 277</b>

Konto 6420 gjelder nettside, lisens Office 365.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 256	2 165
6541 Kontormaskiner	0	3 882
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 099	0
6552 Driftsmateriell	3 658	1 695
6570 Arbeidstøy	0	1 699
<b>Sum</b>	<b>12 013</b>	<b>9 441</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av hekksaks, spader.  
Konto 6552 gjelder kjøp av treskrue, slangekobling, etc.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	188 403
6602 Vedlikehold VVS	23 850	409 292
6603 Vedlikehold elektro	3 765	1 700
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	16 164
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	10 341	20 438
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 000	0
6648 Vedlikehold dører/vinduer/porter	149 124	512 180
<b>Sum</b>	<b>214 080</b>	<b>1 158 177</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6648 gjelder skiftning av vinduer og skyvedør.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 439	5 316
6720 Juridisk honorar	23 453	0
<b>Sum</b>	<b>28 893</b>	<b>5 316</b>

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring, godkjenning andelseiere, bruksoverlating.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedr. vedlikeholdssaker, beboere.



Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Betalingskostnader	967	975
7772 Omkostninger inkasso	80	50
7773 Omkostninger innkreving	589	375
<b>Sum</b>	<b>1 636</b>	<b>1 400</b>



## Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 313 719	362 144	-1 951 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 313 719</b>	<b>362 144</b>	<b>-1 951 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 310 219</b>	<b>362 144</b>	<b>-1 948 075</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12138327890	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12117039712
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 517 000
Lånesaldo 01.01:	5 610 798	2 413 185
Avdrag i perioden:	155 564	242 753
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 455 234</b>	<b>2 170 433</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 658 103	896 814

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117039712	35	62 012	2 170 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138327890	21	160 855	3 377 955
	14	148 377	2 077 278



Noter årsregnskap 2021 Åsenhagen Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	4 068	1 746
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	34 775
<b>Sum</b>	<b>4 068</b>	<b>36 521</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 698 171
Innskuddskapital	906 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 339 235</b>

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



Resultat og balanse med noter for Åsenhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsenhagen Borettslag**

Styreleder	Rune Skaugstad (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Per Herguth Vesth (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hedda Johannesen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tom Erlend Berg (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Rikard Rasmussen Bech (sign.)	03.04.2022



**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 Åsenhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsenhagen 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 avviklet.

### 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 - Åsenhagen 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.

Oslo, 19. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor