



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 067 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 959067511

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 082 683	1 094 917
Sum inntekter		1 082 683	1 094 917
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 038	12 038
Annen driftskostnad		1 030 442	783 030
Sum kostnader		1 099 530	855 541
Driftsresultat		-16 847	239 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 258	6 229
Sum finansinntekter		21 258	6 229
Annen finanskostnad			880
Sum finanskostnader		0	880
Netto finans		21 258	5 349
Resultat før skattekostnad		4 411	244 725
Årsresultat		4 411	244 725
Totalresultat		4 411	244 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 411	244 725
Sum overføringer og disponeringer		4 411	244 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 444 530	4 444 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 264	41 301
Sum varige driftsmidler		4 473 794	4 485 831
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 237	11 267
Sum finansielle anleggsmidler		17 237	11 267
Sum anleggsmidler		4 491 031	4 497 098
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 538	103 999
Sum fordringer		51 538	103 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 141	827 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 141	827 756
Sum omløpsmidler		937 679	931 755
SUM EIENDELER		5 428 710	5 428 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 997 993	2 993 582
Sum opptjent egenkapital		2 997 993	2 993 582
Sum egenkapital		3 000 593	2 996 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 393 702	2 388 161
Sum annen langsiktig gjeld		2 393 702	2 388 161
Sum langsiktig gjeld		2 393 702	2 388 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 415	41 221
Annen kortsiktig gjeld			3 290
Sum kortsiktig gjeld		34 415	44 511
Sum gjeld		2 428 117	2 432 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 710	5 428 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360501

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 067 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 959 067 511
ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 082 683	1 094 917
Sum inntekter		1 082 683	1 094 917
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 038	12 038
Annen driftskostnad		1 030 442	783 030
Sum kostnader		1 099 530	855 541
Driftsresultat		-16 847	239 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 258	6 229
Sum finansinntekter		21 258	6 229
Annen finanskostnad			880
Sum finanskostnader		0	880
Netto finans		21 258	5 349
Resultat før skattekostnad		4 411	244 725
Årsresultat		4 411	244 725
Totalresultat		4 411	244 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 411	244 725
Sum overføringer og disponeringer		4 411	244 725



Organisasjonsnr: 959 067 511
ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 444 530	4 444 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 264	41 301
Sum varige driftsmidler		4 473 794	4 485 831
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 237	11 267
Sum finansielle anleggsmidler		17 237	11 267
Sum anleggsmidler		4 491 031	4 497 098
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 538	103 999
Sum fordringer		51 538	103 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 141	827 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 141	827 756
Sum omløpsmidler		937 679	931 755
SUM EIENDELER		5 428 710	5 428 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600



Sum innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 997 993	2 993 582
Sum opptjent egenkapital	2 997 993	2 993 582
Sum egenkapital	3 000 593	2 996 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 393 702	2 388 161
Sum annen langsiktig gjeld	2 393 702	2 388 161
Sum langsiktig gjeld	2 393 702	2 388 161
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 415	41 221
Annen kortsiktig gjeld		3 290
Sum kortsiktig gjeld	34 415	44 511
Sum gjeld	2 428 117	2 432 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 428 710	5 428 854



Organisasjonsnr: 959 067 511
ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

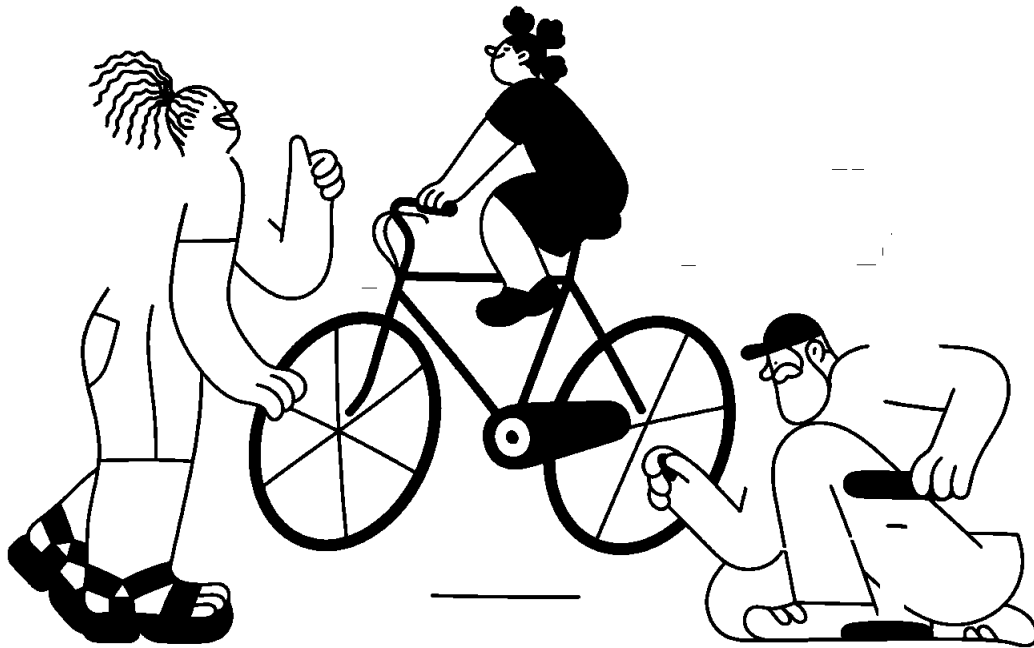
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3602

ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 15:00, Åsebråttunet 2 stua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Lage ny leilighet og flytte gjesterom i nr 2
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Åsebråten Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3602 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000



Sak 7

lage ny leilighet og flytte gjesterom i nr 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bygge ny leilighet i 2. etasje i Åsebråttunet 2 for salg på det åpne markedet. Styret jobber med innhenting av totalentreprise og kostand for ferdigstillelse av leilighet vil komme på cirka 500 000k. Estimert salgssum til borettslaget anslås til en plass i dagens marked mellom 1 200 000kr til 1 500 000kr. Endelig verdivurdering vil bli tatt etter ferdigstillelse.

Styrets innstilling

Styret er enstemmige enige om å gjennomføre bygging av leilighet

Forslag til vedtak

Det gamle biblioteket pluss gjesterom i 2. etasje omreguleres til leilighet og legges ut for salg.

Vedlegg

3. 3602 planløsning leilighet.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Synøve Strand

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Torjussen Nygaard
- Elisabeth Schulze Skofteby
- Enver Zametica
- Ingjerd Bommen Arntzen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Unni Synøve Strand

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elisabeth Schulze



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det nye styret har gjennomført 5 styremøter i 2024.

Generalforsamling ble avholdt 7. mars og ekstraordinær generalforsamling 4. september 2024.

Julebord ble arrangert 28. november 2024.

Økonomi

Borettslaget har i utgangspunktet god økonomi og er gjeldfritt.

På grunn av gammel bygningsmasse og for å stå bedre rustet til uforutsette utgifter ifm vedlikehold blir fellesutgiftene økt med 5% fra 01.januar 2025.

I tillegg økes mediaavgiften med 182,- pr mnd. fra 01. januar 2025. Total mediaavgift pr mnd blir da 439,- pr boenhet.

Annet arbeid

Borettslaget byttet TV og bredbåndleverandør til Vikenfiber/Altibox fra 01. desember 2024.

Styret har også jobbet med å planlegge bygging av ny leilighet i 2. etg i Åsebråttunet 2. Det er innhentet tilbud fra 4 leverandører.

Vedlikehold

Åsebråttunet 2

- skiftet 3 balkongdører
- malt og pusset fasade
- reparasjon av innvendig tak i sykkelrom
- malt gulv og vegger i sykkelrom, utført av Rein Pedersen
- pusset opp bomberom og "blomsterrom", utført av Rein Pedersen
- montert radonvifte i bomberom.

Åsebråtveien 23

- montert radonvifte i bod.

Det er ingen fuktproblemer i kjelleren, hverken i Åsebråttunet 2 eller Åsebråtveien 23. Begge bygg ligger under anbefalt nivå.



Til generalforsamlingen i Åsebråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsebråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
3 av 20 Revisorsberetning for Åsebråten Borettslag - 2024.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 959 067 511, KUNDENR. 3602

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		887 244	711 476
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 411	244 725
Tilbakeføring av avskrivning	13	12 038	12 038
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-80 877
Innsk. øremerk. bankkto		-429	-117
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 020	175 768
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		903 264	887 244
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		937 679	931 755
Kortsiktig gjeld		-34 415	-44 511
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		903 264	887 244



ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 959 067 511, KUNDENR. 3602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 047 588	1 045 488	1 047 000	1 162 237
Ladeinntekter EL-bil		18 626	2 771	0	0
Andre inntekter	3	16 469	46 658	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 082 683	1 094 917	1 047 000	1 162 237
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 473	-7 755	-8 000
Styrehonorar	5	-50 000	-48 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-12 038	-12 038	-1 762	-2 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-5 906	-7 000
Andre honorarer		0	-5 000	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-77 260	-73 370	-78 374	-81 000
Konsulenthonorar	7	-33 852	-3 375	-4 000	-10 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 000	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-253 358	-116 756	-89 000	-198 000
Forsikringer		-83 239	-79 249	-87 174	-100 000
Festeavgift		-11 352	-11 352	-11 352	-11 352
Kommunale avgifter	9	-205 056	-166 577	-191 500	-242 000
Energi/fyring		-107 914	-107 119	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 993	-112 953	-118 600	-123 000
Andre driftskostnader	10	-118 592	-101 455	-63 300	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 099 530	-855 541	-828 723	-1 066 552
DRIFTSRESULTAT		-16 847	239 376	218 277	95 685
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 258	6 229	1 500	2 000
Finanskostnader		0	-880	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 258	5 349	1 500	2 000
ÅRSRESULTAT		4 411	244 725	219 777	97 685
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 411	244 725		



ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 959 067 511, KUNDENR. 3602

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 192 705	4 192 705
Tomt		251 825	251 825
Andre varige driftsmidler	13	29 264	41 301
Miljøbankkonto, øremerket		17 237	11 267
SUM ANLEGGSMIDLER		4 491 031	4 497 098
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		48 538	100 999
Andre kortsiktige fordringer	14	3 000	3 000
Driftskonto OBOS-banken		287 075	493 207
Sparekonto OBOS-banken		545 085	302 630
Sparekonto OBOS-banken II		53 981	31 919
SUM OMLØPSMIDLER		937 679	931 755
SUM EIENDELER		5 428 710	5 428 854
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		2 997 993	2 993 582
SUM EGENKAPITAL		3 000 593	2 996 182
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	2 377 150	2 377 150
Avsetning bomiljøtiltak	16	16 552	11 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 393 702	2 388 161
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 415	41 221
Påløpte kostnader		0	3 290
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 415	44 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 710	5 428 854
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.02.2025
Styret i Åsebråten Borettslag

Inge Jan Evjen/s/

Ingjerd Bommen Arntzen/s/

Berit Torjusen Nygaard/s/

Elisabeth Schulze Skofteby/s/

Unni Synøve Strand/s/

Enver Zametica/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	959 304
Kabel-TV	80 184
Diverse	8 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 047 588

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av kjele	1 750
Salg av møbler	5 000
Nettinnbetalinger	9 719
SUM ANDRE INNETEKTER	16 469

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-26 352
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-33 852

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 912
Drift/vedlikehold VVS	-72 459
Drift/vedlikehold elektro	-15 629
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 281
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 525
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 626
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 926
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-253 358

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-648
Kommunale avgifter	-204 408
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-205 056

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 484
Verktøy og redskaper	-14 269
Driftsmateriell	-8 415
Renhold ved firmaer	-47 475
Snørydding	-10 375
Andre fremmede tjenester	-319
Kopieringsmaterieill	-1 316
Trykksaker	-1 207
Andre kontorkostnader	-2 844
Drivstoff biler, maskiner osv.	-269
Bank- og kortgebyr	-2 470
Velferdskostnader	-17 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 592

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 368
Andre renteinntekter	365
SUM FINANSINNTEKTER	21 258

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965 og 1975	1 073 495
Rehabilitering 2003/2004	3 119 210
SUM BYGNINGER	4 192 705

Tomten er festet fra 1965 og 1975

Gnr.201/bnr.126 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2022	31 179	
Avskrevet tidligere	-10 393	
Avskrevet i år	-6 236	14 550
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2022	20 199	
Avskrevet tidligere	-6 733	
Avskrevet i år	-4 040	9 426
Snøfreser		
Tilgang 2018	16 490	
Avskrevet tidligere	-9 443	
Avskrevet i år	-1 762	5 285
Gressklipper		
Kostpris	37 000	
Avskrevet tidligere	-36 999	1
Port telefonanlegg		
Kostpris	22 632	
Avskrevet tidligere	-22 631	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 264
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-12 038

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-111 000
Opprinnelig 1965,1975 og 2017	-2 266 150
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 377 150

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 552
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 552

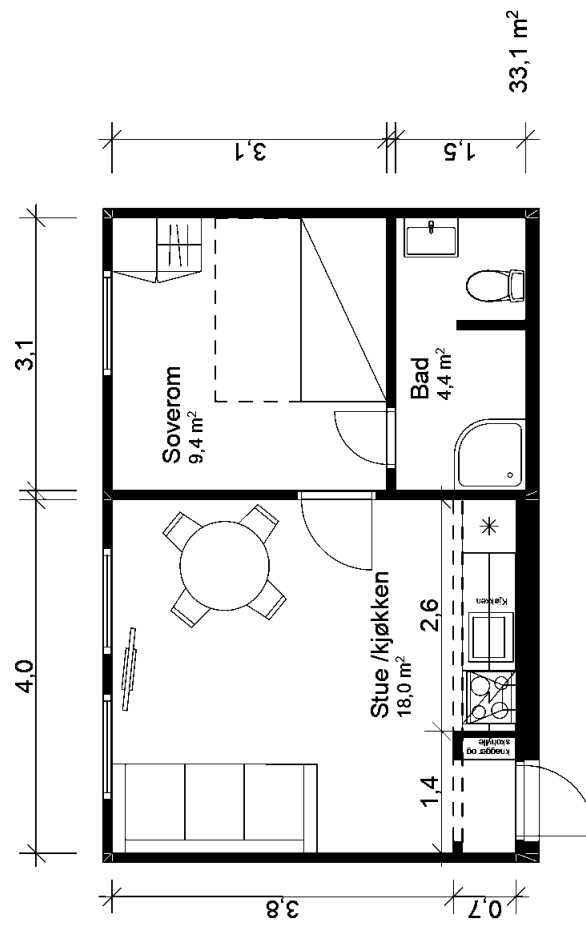
NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 377 150
TOTALT	2 377 150

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 192 705
Tomt	251 825
TOTALT	4 444 530



3602 planløsning leilighet.pdf

18 av 20

Vedlegg 3



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 3602 Selskapsnavn: ÅSEBRÅTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.