



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 281 011	2 174 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 281 011</b>	<b>2 174 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	179 498	165 626
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 286 295	1 510 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 465 793</b>	<b>1 676 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 782</b>	<b>497 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 124	156
Annen finansinntekt	2	154	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 278</b>	<b>156</b>
Annen rentekostnad		189 223	135 601
Annen finanskostnad	2	49	83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 272</b>	<b>135 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 994</b>	<b>135 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-366 776</b>	<b>362 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-366 776</b>	<b>362 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 775	362 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		15 488	3 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 354 723</b>	<b>5 342 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 354 723</b>	<b>5 342 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 665	4 939
Andre fordringer	12	299 707	321 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 372</b>	<b>326 305</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 959	1 315 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>569 959</b>	<b>1 315 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 331</b>	<b>1 641 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 230 055</b>	<b>6 984 637</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		-2 314 850	-1 948 075



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 318 350</b>	<b>-1 951 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 314 850</b>	<b>-1 948 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 250 553	7 625 666
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 229 558</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 229 558</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 162	317 140
Skyldige offentlige avgifter		5 755	574
Annen kortsiktig gjeld	15	9 430	10 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 347</b>	<b>328 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 544 905</b>	<b>8 932 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 055</b>	<b>6 984 637</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 229 558	8 604 671



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496478

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 281 011	2 174 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 281 011</b>	<b>2 174 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	179 498	165 626
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	2 286 295	1 510 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 465 793</b>	<b>1 676 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 782</b>	<b>497 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 124	156
Annen finansinntekt	2	154	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 278</b>	<b>156</b>
Annen rentekostnad		189 223	135 601
Annen finanskostnad	2	49	83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 272</b>	<b>135 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 994</b>	<b>135 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-366 776</b>	<b>362 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-366 776</b>	<b>362 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-366 775	362 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### 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		15 488	3 717
Sum varige driftsmidler		5 354 723	5 342 952

Sum anleggsmidler		5 354 723	5 342 952
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 665	4 939
Andre fordringer	12	299 707	321 366
Sum fordringer		305 372	326 305

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 959	1 315 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 959	1 315 380

Sum omløpsmidler		875 331	1 641 684
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		6 230 055	6 984 637
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 314 850	-1 948 075
Sum opptjent egenkapital		-2 318 350	-1 951 575

Sum egenkapital	13	-2 314 850	-1 948 075
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 250 553	7 625 666
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 229 558</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 229 558</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 162	317 140
Skyldige offentlige			
avgifter		5 755	574
Annen kortsiktig gjeld	15	9 430	10 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 347</b>	<b>328 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 544 905</b>	<b>8 932 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 055</b>	<b>6 984 637</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 229 558	8 604 671



Organisasjonsnr: 950 634 308  
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<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 2022 Åsenhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 313 645</b>	<b>1 325 633</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-366 775	362 144
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-375 114	-398 317
Endringer i andre langsiktige poster	-11 771	24 185
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-753 660</b>	<b>-11 988</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>559 984</b>	<b>1 313 645</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	5 665	4 939
Mellomregning finansieringsforetak	0	567
Forskuddsbetalte forsikr.premie	288 937	308 998
Andre forskuddsbet. kostnader	10 770	11 801
Driftskonto	566 768	1 315 380
Bankinnskudd skattetrekk	3 191	0
Leverandører	-300 162	-317 140
Skattetrekk ansatte	-3 191	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 956	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-608	-574
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 510	-752
Andre påløpte kostnader	-3 000	0
Mellomregning finansieringsforetak	-69	0
Skyldige feriepenger	-4 311	-4 068
Forskudd / overdekning	-540	-5 506
<b>Disponible midler</b>	<b>559 984</b>	<b>1 313 645</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Åsenhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 281 011	2 174 238	2 183 468	2 437 715
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 281 011</b>	<b>2 174 238</b>	<b>2 183 468</b>	<b>2 437 715</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 281 011</b>	<b>2 174 238</b>	<b>2 183 468</b>	<b>2 437 715</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	72 498	58 626	41 900	55 766
Styrehonorar	3	107 000	107 000	107 000	107 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	5 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	43 288	97 300	41 500	46 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	567 647	475 183	580 000	608 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 431	13 688	1 300	31 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 727	12 013	4 500	44 900
Reparasjon og vedlikehold	9	888 226	214 080	2 580 500	155 000
Revisjonshonorar		5 304	5 139	5 200	5 700
Forretningsførerhonorar		107 057	107 057	107 000	110 500
Andre honorar	10	52 919	28 893	5 000	5 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 734	1 906	1 000	0
Kontingent og gaver		10 700	11 350	11 600	11 900
Forsikring		311 181	288 279	311 210	332 400
Eiendomsskatt		103 762	96 178	96 200	103 800
Andre kostnader	11	9 745	1 636	6 500	6 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	165 574	158 238	138 000	138 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 465 793</b>	<b>1 676 567</b>	<b>4 043 410</b>	<b>1 762 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 782</b>	<b>497 671</b>	<b>-1 859 942</b>	<b>674 949</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 124	156	2 000	2 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	154	0	0	0
Rentekostnad		189 223	135 601	127 222	252 544
Andel av rentekostnad i sameie	2	49	83	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>181 994</b>	<b>135 527</b>	<b>125 222</b>	<b>250 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>	<b>-1 985 164</b>	<b>424 405</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-366 775	362 144	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-366 775</b>	<b>362 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Åsenhagen Borettslag**

	Note	2022	2021
<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		15 488	3 717
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 354 723</b>	<b>5 342 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 665	4 939
Andre kortsiktige fordringer	12	0	567
Forskuddsbetalte kostnader		299 707	320 799
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		569 959	1 315 380
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 331</b>	<b>1 641 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 230 055</b>	<b>6 984 637</b>



## Balanse 2022 Åsenhagen Borettslag

	Note	2022	2021
<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		-2 318 350	-1 951 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 318 350</b>	<b>-1 951 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 314 850</b>	<b>-1 948 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	7 250 553	7 625 666
Borettssinskudd		906 500	906 500
Andre innskudd		72 505	72 505
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 229 558</b>	<b>8 604 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		540	5 506
Leverandørgjeld		300 162	317 140
Skyldig off. myndigheter		5 755	574
Påløpne renter		1 510	752
Annen kortsiktig gjeld	15	7 380	4 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 347</b>	<b>328 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 544 905</b>	<b>8 932 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 055</b>	<b>6 984 637</b>
Pantstillelser	16	8 229 558	8 604 671

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Malin Svea  
Styremedlem

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

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



**Noter årsregnskap 2022 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 2022 Åsenhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 714 944	1 631 112
3609 Leie parkering	4 800	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	172 669	132 426
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	388 598	401 100
<b>Sum</b>	<b>2 281 011</b>	<b>2 174 238</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	165 574	158 238
8056 Andre finansinntekter i sameie	154	0
8175 Andel finanskostnader i sameie	49	83
<b>Sum</b>	<b>165 469</b>	<b>158 321</b>

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

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	35 925	33 900
5129 Annen lønn fra lønssystemet	9 000	0
5150 Påløpne feriepenger	5 391	4 068
5400 Arbeidsgiveravgift	21 421	19 867
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	760	574
5635 Yrkesskadeforsikring	0	218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	107 000	107 000
<b>Sum</b>	<b>179 498</b>	<b>165 626</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift til timelønnede. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



## Noter årsregnskap 2022 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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	12 299	11 604
6391 Snømaking/strøing/feiling	18 359	17 500
6392 Containerleie/tømming	12 243	25 637
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	388	42 560
<b>Sum</b>	<b>43 288</b>	<b>97 300</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	567 647	475 183
<b>Sum</b>	<b>567 647</b>	<b>475 183</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	11 762
6420 Leie av datautstyr	3 431	1 926
<b>Sum</b>	<b>3 431</b>	<b>13 688</b>

Konto 6420 gjelder kostnader ifb. nettside.



## Noter årsregnskap 2022 Åsenhagen Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 566	6 256
6540 Inventar	399	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 976	2 099
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	655	0
6552 Driftsmateriell	1 131	3 658
<b>Sum</b>	<b>14 727</b>	<b>12 013</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av høytrykkspyler og feiemaskin.  
Konto 6552 gjelder kjøp av trimmetråder, søppelsekker, slangekobling, etc.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	533 918	0
6602 Vedlikehold VVS	14 488	23 850
6603 Vedlikehold elektro	56 250	3 765
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	213 041	0
6641 Malerarbeider	3 176	10 341
6642 Snekkerarbeid	6 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	50 771	27 000
6648 Vedlikehold dører/vinduer/porter	10 582	149 124
<b>Sum</b>	<b>888 226</b>	<b>214 080</b>

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

Konto 6601 gjelder i hovedsak kostnader til dreneringsprosjekt.  
Konto 6603 gjelder byttet av lamper på fasade.  
Konto 6613 gjelder kostnader forbundet med dreneringsprosjektet, der plattinger og gjerder som ble revet, måtte settes opp på nytt.  
Konto 6645 gjelder vedlikehold av tak.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 663	5 439
6720 Juridisk honorar	42 194	23 453
6730 Teknisk honorar	5 063	0
<b>Sum</b>	<b>52 919</b>	<b>28 893</b>

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring, godkjenning andelseiere, bruksoverlating.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifb. salgspålegg.



Noter årsregnskap 2022 Åsenhagen Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	733	0
7770 Betalingskostnader	987	967
7772 Omkostninger inkasso	7 560	80
7773 Omkostninger innkreving	465	589
<b>Sum</b>	<b>9 745</b>	<b>1 636</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	567
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>567</b>



## Noter årsregnskap 2022 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	-1 951 575	-366 775	-2 318 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 951 575</b>	<b>-366 775</b>	<b>-2 318 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 948 075</b>	<b>-366 775</b>	<b>-2 314 850</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:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 517 000
Lånesaldo 01.01:	5 455 234	2 170 433
Avdrag i perioden:	137 270	237 843
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 317 963</b>	<b>1 932 589</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 686 547	661 212

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117039712	35	55 217	1 932 595
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138327890	21	156 808	3 292 968
	14	144 643	2 025 002



## Noter årsregnskap 2022 Åsenhagen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	4 311	4 068
2980 Andre påløpte kostnader	3 000	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	69	0
<b>Sum</b>	<b>7 380</b>	<b>4 068</b>

Konto 2980 gjelder en avsatt kostnad til avtale om godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating for 2022.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 323 058
Innskuddskapital	906 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 229 558</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.)	23.04.2023
Styremedlem	Malin Svea (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Rikard Rasmussen Bech (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Tom Erlend Berg (sign.)	19.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

#### 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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Drammen, 24. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor