



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Karin Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	23 421 417	20 665 889
Sum inntekter		23 421 417	20 665 889
Kostnader			
Lønnskostnad	3	684 600	650 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	169 449	106 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	12 971 050	11 448 403
Sum kostnader		13 825 098	12 204 744
Driftsresultat		9 596 318	8 461 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254 626	186 214
Sum finansinntekter		254 626	186 214
Annen rentekostnad		6 466 665	5 478 239
Sum finanskostnader		6 466 665	5 478 239
Netto finans		6 212 039	5 292 025
Ordinært resultat før skattekostnad		3 384 279	3 169 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 384 279	3 169 120
Årsresultat		3 384 279	3 169 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 384 279	3 169 120
Sum overføringer og disponeringer		3 384 279	3 169 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	152 079 906	149 729 811
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 921 174	730 026
Sum varige driftsmidler		154 001 080	150 459 837
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100
Sum anleggsmidler		154 006 180	150 464 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 876	165 135
Andre fordringer	12	1 801 002	433 472
Sum fordringer		1 985 878	598 607
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 307 454	5 024 872
Sum investeringer		1 307 454	5 024 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 860 880	6 850 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 860 880	6 850 486
Sum omløpsmidler		15 154 211	12 473 965
SUM EIENDELER		169 160 391	162 938 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 676 761	-21 061 040
Sum opptjent egenkapital		-17 710 861	-21 095 140
Sum egenkapital	13	-17 676 761	-21 061 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	118 900 224	113 466 232
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		183 040 214	177 606 222
Sum langsiktig gjeld		183 040 214	177 606 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 909 527	382 434
Annen kortsiktig gjeld		1 887 411	6 011 285
Sum kortsiktig gjeld		3 796 937	6 393 719
Sum gjeld		186 837 151	183 999 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 160 391	162 938 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	183 040 214	177 606 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468057

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Karin Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	23 421 417	20 665 889
Sum inntekter		23 421 417	20 665 889
Kostnader			
Lønnskostnad	3	684 600	650 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	169 449	106 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 971 050	11 448 403
Sum kostnader		13 825 098	12 204 744
Driftsresultat		9 596 318	8 461 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254 626	186 214
Sum finansinntekter		254 626	186 214
Annen rentekostnad		6 466 665	5 478 239
Sum finanskostnader		6 466 665	5 478 239
Netto finans		6 212 039	5 292 025
Ordinært resultat før skattekostnad		3 384 279	3 169 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 384 279	3 169 120
Årsresultat		3 384 279	3 169 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 384 279	3 169 120
Sum overføringer og disponeringer		3 384 279	3 169 120



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	152 079 906	149 729 811
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 921 174	730 026
Sum varige driftsmidler		154 001 080	150 459 837

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100

Sum anleggsmidler		154 006 180	150 464 937
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		184 876	165 135
Andre fordringer	12	1 801 002	433 472
Sum fordringer		1 985 878	598 607

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		1 307 454	5 024 872
Sum investeringer		1 307 454	5 024 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 860 880	6 850 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 860 880	6 850 486

Sum omløpsmidler		15 154 211	12 473 965
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		169 160 391	162 938 902
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 676 761	-21 061 040
Sum opptjent egenkapital		-17 710 861	-21 095 140
Sum egenkapital	13	-17 676 761	-21 061 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	118 900 224	113 466 232
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		183 040 214	177 606 222
Sum langsiktig gjeld		183 040 214	177 606 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 909 527	382 434
Annen kortsiktig gjeld		1 887 411	6 011 285
Sum kortsiktig gjeld		3 796 937	6 393 719
Sum gjeld		186 837 151	183 999 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 160 391	162 938 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	183 040 214	177 606 222



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 080 245	6 613 445
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 384 279	3 169 120
Tilbakeføring av avskrivning	169 449	106 196
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 710 692	-954 360
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 433 992	-2 854 156
B. Årets endring disponible midler	5 277 028	-533 200
C. Disponible midler	11 357 274	6 080 245
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	15 154 211	12 473 965
Kortsiktig gjeld	-3 796 937	-6 393 719
C. Disponible midler	11 357 274	6 080 245

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



Resultatregnskap 2024 Asperud Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	22 883 351	20 572 239	23 377 000	25 917 845
Leie forretningslokaler	1	72 000	72 000	72 000	144 000
Sum leieinntekt		22 955 351	20 644 239	23 449 000	26 061 845
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	466 066	21 650	20 000	100 000
Sum annen inntekt		466 066	21 650	20 000	100 000
Sum inntekt		23 421 417	20 665 889	23 469 000	26 161 845
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	84 600	100 145	80 000	85 000
Styrehonorar	3	600 000	550 000	550 000	600 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	169 449	106 196	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		350 418	20 335	0	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	2 007 305	1 779 127	1 825 000	1 880 000
Kommunale avgifter/renovasjon		4 213 822	3 647 499	4 169 000	4 746 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	75 671	59 953	60 000	62 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	87 802	56 213	37 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 769 421	2 469 342	2 290 000	6 030 000
Revisjonshonorar		20 063	19 161	20 000	21 000
Forretningsførerhonorar		409 105	388 145	411 000	425 000
Andre honorar	9	84 468	237 787	725 000	140 000
Kontorkostnad		11 638	14 485	19 000	19 000
TV/bredbånd		1 464 880	1 423 935	1 493 000	1 511 000
Kontingent og gaver		126 600	128 511	142 000	122 000
Forsikring		1 305 861	1 151 744	1 284 000	1 505 000
Andre kostnader	10	43 996	52 166	42 000	30 000
Sum kostnad		13 825 098	12 204 744	13 147 000	17 561 000
Driftsresultat		9 596 318	8 461 145	10 322 000	8 600 845
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		254 626	186 214	0	0
Rentekostnad		6 466 665	5 478 239	6 332 000	6 540 000
Netto finansposter		6 212 039	5 292 025	6 332 000	6 540 000
Årsresultat		3 384 279	3 169 120	3 990 000	2 060 845
Overført til/fra annen egenkapital		3 384 279	3 169 120	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 384 279	3 169 120	0	0



Balanse 2024 Asperud Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 137 743	3 137 743
Bygninger	4	138 435 324	138 435 324
Påkostninger	4	2 933 209	578 417
Garasjer	4	7 533 709	7 533 709
Andre fellesanlegg	4	39 921	44 618
Andre driftsmidler	4	1 921 174	730 026
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	5 100	5 100
Sum anleggsmidler		154 006 180	150 464 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		85 471	127 414
Kundefordringer		99 405	37 721
Kostnader til avregning		1 307 454	5 024 872
Fordringer skader	12	126 516	101 174
Andre kortsiktige fordringer		182 463	255 246
Forskuddsbetalte kostnader		1 492 023	77 052
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		11 860 880	6 850 486
Sum omløpsmidler		15 154 211	12 473 965
SUM EIENDELER		169 160 391	162 938 902



Balanse 2024 Asperud Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		34 100	34 100
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 710 861	-21 095 140
Sum opptjent egenkapital		-17 710 861	-21 095 140
Sum egenkapital	13	-17 676 761	-21 061 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	118 900 224	113 466 232
Borettsinnskudd		64 139 990	64 139 990
Sum langsiktig gjeld		183 040 214	177 606 222
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		38 577	32 055
Leverandørgjeld		1 909 527	382 434
Påløpne renter		0	35 066
A konto til avregning		1 194 576	4 805 304
Annen kortsiktig gjeld		654 258	1 138 860
Sum kortsiktig gjeld		3 796 937	6 393 719
Sum gjeld		186 837 151	183 999 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 160 391	162 938 902
Pantstillelser	15	183 040 214	177 606 222
Sted: _____	Dato: _____		

Karin Mortensen
Styreleder

Yngve Johannessen
Styremedlem

Steinar Bremnes
Styremedlem

Jan-Erich George Raastad
Styremedlem

Marit Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	12 146 208	10 313 253
3609 Leie parkering	1 003 933	957 370
3617 Vask av oppganger	243 840	270 495
3618 El-bil inntekter	17 803	354 696
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	525 140	491 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 418 802	5 347 904
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 527 625	2 837 481
3605 Leie forretningslokaler	72 000	72 000
Sum	22 955 351	20 644 239

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Salg av nøkler og portåpnere	18 300	21 650
3990 Andre driftsinntekter	447 766	0
Sum	466 066	21 650

Inntekt på konto 3990 gjelder i hovedsak ca. 300 000 kr mottatt i Enova støtte for energikartlegging og fakturering ifm. måleravregning 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	17 325
5150 Påløpne feriepenger	0	2 477
5400 Arbeidsgiveravgift	84 600	79 993
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	349
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	600 000	550 000
Sum	684 600	650 145

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



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Garasje	Fjernvarmemåle	Ballbinge	El-bil ladere 3 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	1 925 243	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	0	898 750	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 925 243	858 805	77 344
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	0	39 945	16 406
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	59 917	9 375
Anskaffelsesår :	1986	1981	1981	2006	2010	2016
Antatt levetid i år :				15	15	10

	Opplegg strøm el-bil ladere	Opplegg strøm el-bil ladere	Graving kameraovervåki	Lekestativ	Energimålere	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 642	100 222	190 611	98 201	607 759	297 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	456 095	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 642	100 222	190 611	98 201	1 063 854	297 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 642	0	0	9 180	71 671	29 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	49 100	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	100 222	190 611	39 921	992 183	267 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 697	68 295	19 833
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	5			10	15	15

	Infrastruktur for elbil	Iloq digitalt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	2 374 625	879 972
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 374 625	879 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 374 625	872 639
Årets avskrivninger :	0	7 333
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring. Polisnr. 2284080.

Borettslaget består av 341 andeler og 1 næringsseksjon. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 67 550 kvm. G.nr 189, b.nr 288, 292, 293 og 294 og ligger i Oslo Kommune.



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 203 783	1 159 776
6360 Annet renhold	141 334	87 460
6361 Fast renhold	254 475	262 584
6362 Skadedyrutryddelse	64 096	86 354
6391 Snømåking/strøing/feiing	180 817	87 717
6392 Containerleie/tømming	70 398	74 278
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	92 402	20 958
Sum	2 007 305	1 779 127

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Nettside/Lett Styr/Microsoft 365	75 671	59 158
6490 Andre leiekostnader	0	795
Sum	75 671	59 953

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	16 418	6 881
6525 IT utstyr	0	1 768
6540 Inventar	2 979	28 018
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	5 898
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	67 154	2 877
6552 Driftsmateriell	1 251	10 772
Sum	87 802	56 213

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	315 186	994 518
6602 Vedlikehold VVS	332 575	244 094
6603 Vedlikehold elektro	250 311	144 856
6605 Vedlikehold fellesanlegg	81 556	177 761
6611 Vedlikehold heiser	125 094	13 518
6613 Vedlikehold parkeringsplass og garasjer	991 029	80 387
6614 Vedlikehold uteområde	84 645	461 555
6617 Vedlikehold brannvernustyr	108 955	18 792
6619 Vedlikehold butikk og kantine	8 936	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 336	398
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	31 183	6 052
6630 Egenandel forsikring	40 000	45 704
6641 Malerarbeider	17 184	31 317
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	26 250	0
6648 Vedlikehold dører og vindu	289 786	75 389
6667 Varmeprosjekt (GF-55)	65 396	175 000
Sum	2 769 421	2 469 342



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak utskiftning av kledning, vinduer m.m.
Kostnad på konto 6602 gjelder rep av radiator, rør og avløp.
Kostnad på konto 6603 gjelder i hovedsak kobling av elbil måler og rep/bytte av lamper.
Kostnad på konto 6613 gjelder i hovedsak bytte av elbilladere, lamper og garasjeporter.
Kostnad på konto 6648 gjelder i hovedsak bytte av dører og vinduer.

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



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	13 027	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 300	11 938
6720 Juridisk honorar	5 091	58 827
6730 Teknisk honorar	1 875	17 875
6750 Vakthold	44 175	149 148
Sum	84 468	237 787

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	25 662	15 794
7719 Møter, div styret	6 742	3 235
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 091	3 213
7770 Betalingskostnader	1 903	1 640
7772 Omkostninger inkasso	579	1 399
7773 Omkostninger innkreving	6 591	11 502
7790 Andre kostnader	0	15 381
7795 Husleietap	-1 572	2
Sum	43 996	52 165

Note 11 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 34 aksjer i Multinett AS à kr. 150,-

Note 12 - Fordringer skader

Saldo på konto 1569 gjelder kostnader relatert til pågående forsikringssaker. Dette følges opp av styret.



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	34 100	0	34 100
Sum innskutt egenkapital	34 100	0	34 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-21 095 140	3 384 279	-17 710 861
Sum opptjent egenkapital	-21 095 140	3 384 279	-17 710 861
Sum egenkapital	-21 061 040	3 384 279	-17 676 761

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.



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90527196131	94987037711	94987023826
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2018
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.08.2049	02.09.2024	02.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	120 000 000	79 000 000	51 359 362
Lånesaldo 01.01:	0	76 737 873	36 728 359
Avdrag i perioden:	1 099 776	76 737 873	36 728 359
Opptak i perioden:	120 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	118 900 224	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	105 877 777	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527196131	2	649 237	1 298 474
	13	491 264	6 386 432
	4	469 289	1 877 156
	10	447 435	4 474 350
	45	444 226	19 990 170
	12	434 961	5 219 532
	3	431 401	1 294 203
	8	426 886	3 415 088
	27	411 208	11 102 616
	26	379 613	9 869 938
	13	375 813	4 885 569
	17	361 558	6 146 486
	40	335 072	13 402 880
	1	309 178	309 178
	9	305 259	2 747 331
	7	288 155	2 017 085
	22	265 944	5 850 768
	1	254 897	254 897
	1	254 182	254 182

127 Asperud Borettslag Org. nr. 950010398



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Langsiktig gjeld

1	244 681	244 681
22	244 206	5 372 532
1	242 779	242 779
8	232 803	1 862 424
4	227 577	910 308
27	224 013	6 048 351
8	215 343	1 722 744
6	191 826	1 150 956
1	186 540	186 540
2	181 254	362 508



Noter årsregnskap 2024 Asperud Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	118 900 224
Innskuddskapital	64 139 990
Boligselskapets pantesikrede gjeld	183 040 214
Bokført verdi av pantsatt eiendom	152 079 906

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 64 495 990,-



Resultat og balanse med noter for Asperud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asperud Borettslag

Styreleder	Karin Mortensen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Jan-Erich George Raastad (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Marit Larsen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Steinar Bremnes (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Yngve Johannessen (sign.)	31.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Asperud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asperud 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: HDVR9-4P4U9-1XMYL-3T7GU-R7FQH-JQ1AH



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HDV9-4P4U9-1XMYL-3T7GU-R7FH-JQ1AH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-07 14:29:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDVR9-4PLU9-1XMYL-3T7GU-R7FQH-JQ1AH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.