



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 014 879	1 877 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 014 879</b>	<b>1 877 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 350	88 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 275	22 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 171 747	1 046 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 372</b>	<b>1 157 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 507</b>	<b>720 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 065	15 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 065</b>	<b>15 659</b>
Annen rentekostnad		514 941	293 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 941</b>	<b>293 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>487 875</b>	<b>278 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 632	442 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 632</b>	<b>442 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 925 900	23 925 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	42 694	64 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 968 594</b>	<b>23 990 869</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 968 594</b>	<b>23 990 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		324	324
Andre fordringer		87 839	84 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 163</b>	<b>84 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 375	676 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>567 375</b>	<b>676 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 539</b>	<b>761 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 707 455	8 462 824



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 587 455</b>	<b>8 342 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 707 455</b>	<b>8 462 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 763 717	11 333 012
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 617 717</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 617 717</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 346	41 036
Skyldige offentlige avgifter		2 008	2 546
Annen kortsiktig gjeld		114 606	58 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 960</b>	<b>102 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 916 677</b>	<b>16 289 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	15 617 717	16 187 012



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443077

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 014 879	1 877 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 014 879</b>	<b>1 877 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 350	88 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 275	22 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 171 747	1 046 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 372</b>	<b>1 157 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 507</b>	<b>720 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 065	15 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 065</b>	<b>15 659</b>
Annen rentekostnad		514 941	293 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 941</b>	<b>293 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>487 875</b>	<b>278 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 631</b>	<b>442 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 632	442 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 632</b>	<b>442 481</b>



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 925 900	23 925 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	42 694	64 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 968 594</b>	<b>23 990 869</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 968 594</b>	<b>23 990 869</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		324	324
Andre fordringer		87 839	84 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 163</b>	<b>84 850</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 375	676 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>567 375</b>	<b>676 159</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 539</b>	<b>761 009</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 707 455	8 462 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 587 455</b>	<b>8 342 824</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 707 455</b>	<b>8 462 824</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 763 717	11 333 012
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 617 717</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 617 717</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 346	41 036
Skyldige offentlige avgifter		2 008	2 546
Annen kortsiktig gjeld		114 606	58 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 960</b>	<b>102 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 916 677</b>	<b>16 289 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	15 617 717	16 187 012



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>658 967</b>	<b>836 651</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	244 632	442 481
Tilbakeføring av avskrivning	22 275	22 275
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-569 296	-642 440
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-302 389</b>	<b>-177 684</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>356 578</b>	<b>658 967</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	655 539	761 009
Kortsiktig gjeld	-298 960	-102 042
<b>C. Disponible midler</b>	<b>356 578</b>	<b>658 967</b>

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



## Resultatregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 014 879	1 877 850	1 961 000	2 073 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 014 879</b>	<b>1 877 850</b>	<b>1 961 000</b>	<b>2 073 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 014 879</b>	<b>1 877 850</b>	<b>1 961 000</b>	<b>2 073 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	38 350	38 350	37 000	37 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	22 275	22 275	22 000	22 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		220 759	252 978	200 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	4	12 863	11 560	12 000	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon		207 943	178 091	160 000	220 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 499	1 463	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	148 869	225 688	3 100 000	3 110 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 582	54 988	58 000	59 000
Andre honorar		156 474	21 124	115 000	115 000
Kontorkostnad		0	893	0	0
TV/bredbånd		206 360	194 113	204 000	214 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		88 589	79 380	83 000	96 000
Eiendomsskatt		24 088	7 740	0	12 000
Andre kostnader		28 353	829	1 000	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 282 372</b>	<b>1 157 191</b>	<b>4 063 000</b>	<b>4 171 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>732 507</b>	<b>720 659</b>	<b>-2 102 000</b>	<b>-2 098 500</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>732 507</b>	<b>720 659</b>	<b>-2 102 000</b>	<b>-2 098 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 065	15 659	0	0
Rentekostnad		514 941	293 837	394 000	548 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>487 875</b>	<b>278 178</b>	<b>394 000</b>	<b>548 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 632</b>	<b>442 481</b>	<b>-2 496 000</b>	<b>-2 646 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		244 632	442 481	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>244 632</b>	<b>442 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr 990280568



## Balanse 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 392 590	2 392 590
Bygninger	3	21 533 310	21 533 310
Andre driftsmidler	3	42 694	64 969
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 968 594</b>	<b>23 990 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		324	324
Andre kortsiktige fordringer		0	2 824
Forskuddsbetalte kostnader		87 839	81 702
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		567 375	676 159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 539</b>	<b>761 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr 990280568



## Balanse 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 587 455	8 342 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 587 455</b>	<b>8 342 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 707 455</b>	<b>8 462 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	10 763 717	11 333 012
Borettsinnskudd		4 854 000	4 854 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 617 717</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	14 172
Leverandørgjeld		182 346	41 036
Skyldig off. myndigheter		2 008	2 546
Påløpne renter		4 777	2 360
Annen kortsiktig gjeld		109 829	41 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 960</b>	<b>102 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 916 677</b>	<b>16 289 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 624 132</b>	<b>24 751 878</b>
Pantstillelser	10	15 617 717	16 187 012
Sted: _____	Dato: _____		

Fredrik Graarud  
Styreleder

Malena Bakkevold  
Styremedlem

Irene Kjærstrud  
Styremedlem

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr 990280568



Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

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

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	896 100	896 100
3609 Leie parkering	25 632	32 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	514 260	293 643
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	563 335	647 831
3690 Innkrevde felleskostn. eiendomsskatt	15 552	7 776
<b>Sum</b>	<b>2 014 879</b>	<b>1 877 850</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	10 434
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	484	484
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>88 350</b>	<b>88 350</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Brannvarslingsanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 533 310	2 392 590	222 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	222 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	180 056
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	42 694
Årets avskrivninger :	0	0	22 275
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 24 andeler.

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

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



## Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	12 036	11 441
6360 Annet renhold	613	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	119
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	214	0
<b>Sum</b>	<b>12 863</b>	<b>11 560</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	129
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 220	1 334
6552 Driftsmateriell	279	0
<b>Sum</b>	<b>2 499</b>	<b>1 463</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	100 184	0
6603 Vedlikehold elektro	0	5 206
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 884	29 245
6641 Malerarbeider	9 926	0
6644 Fasade/balkonger	4 875	167 375
6648 Vedlikehold dører og porter	0	23 862
<b>Sum</b>	<b>148 869</b>	<b>225 688</b>

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



Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 342 824	244 631	8 587 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 342 824</b>	<b>244 631</b>	<b>8 587 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 462 824</b>	<b>244 631</b>	<b>8 707 455</b>



## Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111641143</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	19 071 900
Lånesaldo 01.01:	11 333 012
Avdrag i perioden:	569 296
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 763 717</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 603 801

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111641143	3	486 210	1 458 630
	2	485 081	970 162
	1	478 252	478 252
	3	476 714	1 430 142
	2	468 248	936 496
	2	465 060	930 120
	3	459 416	1 378 248
	1	456 016	456 016
	1	411 726	411 726
	1	406 633	406 633
	1	406 350	406 350
	1	393 257	393 257
	1	375 874	375 874
	1	373 320	373 320
	1	358 491	358 491

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	10 763 717
Innskuddskapital	4 854 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 617 717</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 925 900</b>

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



Resultat og balanse med noter for HOTELLET BORETTSLAG ÅS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HOTELLET BORETTSLAG ÅS**

Styreleder	Fredrik Graarud (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Malena Bakkevold (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Irene Kjærslrud (sign.)	02.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hotellet Borettslag Ås

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hotellet Borettslag Ås sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ONQIQ-K58Q3-KP702-TOESC-VBDGW-WIA78



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 06:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONQIQ-K58Q3-KP7O2-TOESC-VBDGW-WIA78

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>