



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 368 976	3 671 251
Sum inntekter		5 368 976	3 671 251
Kostnader			
Lønnskostnad	4	244 130	230 482
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,19	6 429 207	22 253 120
Sum kostnader		6 700 312	22 483 602
Driftsresultat		-1 331 336	-18 812 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	98 235	117 774
Annen renteinntekt	9	28 411	64 309
Sum finansinntekter		126 646	182 083
Annen rentekostnad	10	1 619 909	627 691
Sum finanskostnader		-1 493 263	-445 609
Netto finans		-1 493 263	-445 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 797 624	-19 257 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 797 624	-19 257 959
Ekstraordinære poster	8	26 974	0
Årsresultat	11	-2 824 598	-19 257 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	760 284	760 284
Sum varige driftsmidler		760 284	760 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		762 884	762 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 632	21 834
Andre fordringer	14	206 709	699 502
Sum fordringer		281 341	721 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 119 577	4 934 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 577	4 934 750
Sum omløpsmidler		1 400 919	5 656 086
SUM EIENDELER		2 163 802	6 418 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-32 953 506	-30 128 908
Sum opptjent egenkapital		-32 953 506	-30 128 908
Sum egenkapital	17	-32 933 506	-30 108 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	34 389 116	34 800 696
Sum annen langsiktig gjeld		34 389 116	34 800 696
Sum langsiktig gjeld		34 389 116	34 800 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 333	1 645 816
Skyldige offentlige avgifter		10 882	10 862
Annen kortsiktig gjeld		301 978	70 504
Sum kortsiktig gjeld		708 192	1 727 182
Sum gjeld		35 097 308	36 527 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 802	6 418 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567203

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 952 880 853
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 368 976	3 671 251
Sum inntekter		5 368 976	3 671 251
Kostnader			
Lønnskostnad	4	244 130	230 482
Annen driftskostnad	3,5,6,7,1	6 429 207	22 253 120
Sum kostnader		6 700 312	22 483 602
Driftsresultat		-1 331 336	-18 812 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	98 235	117 774
Annen renteinntekt	9	28 411	64 309
Sum finansinntekter		126 646	182 083
Annen rentekostnad	10	1 619 909	627 691
Sum finanskostnader		-1 493 263	-445 609
Netto finans		-1 493 263	-445 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 797 624	-19 257 959
Ekstraordinære poster	8	26 974	0
Årsresultat	11	-2 824 598	-19 257 960



Organisasjonsnr: 952 880 853
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	760 284	760 284
Sum varige driftsmidler		760 284	760 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		762 884	762 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 632	21 834
Andre fordringer	14	206 709	699 502
Sum fordringer		281 341	721 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 119 577	4 934 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 577	4 934 750
Sum omløpsmidler		1 400 919	5 656 086
SUM EIENDELER		2 163 802	6 418 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-32 953 506	-30 128 908
Sum opptjent egenkapital		-32 953 506	-30 128 908



Sum egenkapital	17	-32 933 506	-30 108 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	34 389 116	34 800 696
Sum annen langsiktig gjeld		34 389 116	34 800 696
Sum langsiktig gjeld		34 389 116	34 800 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 333	1 645 816
Skyldige offentlige			
avgifter		10 882	10 862
Annen kortsiktig gjeld		301 978	70 504
Sum kortsiktig gjeld		708 192	1 727 182
Sum gjeld		35 097 308	36 527 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 802	6 418 970



Organisasjonsnr: 952 880 853
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 318 959	3 671 251	4 614 100	4 931 415
Sum		4 318 959	3 671 251	4 614 100	4 931 415
Ekstraordinære inntekter	2	1 050 017	0	0	0
Sum andre inntekter		1 050 017	0	0	0
Sum		5 368 976	3 671 251	4 614 100	4 931 415
Forretningsførsel og revisjon	3	206 613	200 677	208 114	207 614
Lønn og honorarer	4	244 130	230 482	216 790	246 456
Vedlikehold	5	3 978 054	20 177 778	500 000	500 000
Eksterne tjenester	6	427 978	490 660	260 000	273 000
Kabel-tv og bredbånd	19	195 423	0	181 774	203 241
Forsikring		487 152	467 545	514 300	416 868
Kommunale avgifter		634 765	553 773	655 599	802 000
Festeavgifter		91 734	91 734	91 734	91 734
Brensel og strøm		277 129	138 341	130 000	200 000
Drift maskiner		0	1 900	0	0
Andre driftsutgifter	7	130 359	130 712	39 500	48 000
Ekstraordinære kostnader	8	26 974	0	0	0
Sum		6 700 312	22 483 602	2 797 811	2 988 913
Driftsresultat		-1 331 336	-18 812 351	1 816 289	1 942 502
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	98 235	117 774	0	10 000
Renteinntekter	9	28 411	64 309	2 000	2 000
Rentekostnad	10	1 619 909	627 691	1 296 943	1 782 912
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 493 263	-445 609	-1 294 943	-1 770 912
Årsresultat	11	-2 824 598	-19 257 960	521 346	171 590
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-411 580	-25 488 314	-500 190	-384 318
Opptak lån		0	48 512 494	0	0
Endring i disponible midler	11	-3 236 178	3 766 220	21 156	-212 728



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	760 284	760 284
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		762 884	762 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		74 632	21 834
Til gode av forretningsfører		3 371	49
Forskuddsbetalte kostnader	14	203 338	682 575
Andre fordringer		0	16 878
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 077 468	4 892 539
Innestående på særvilkår	15	42 109	42 211
Sum omløpsmidler		1 400 919	5 656 086
SUM EIENDELER		2 163 802	6 418 970



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	20 000	20 000
Annen egenkapital 1.1		-30 128 908	-10 870 948
Årets resultat	11	-2 824 598	-19 257 960
Sum egenkapital	17	-32 933 506	-30 108 908
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	34 389 116	34 800 696
Sum langsiktig gjeld		34 389 116	34 800 696
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		55	16 045
Gjeld til forvaltningsklient		2 891	2 891
Leverandørgjeld		395 333	1 645 816
Skyldig off. myndigheter		10 882	10 862
Påløpne renter		167 319	7 246
Annen kortsiktig gjeld		131 713	44 322
Sum kortsiktig gjeld		708 192	1 727 182
Sum gjeld		35 097 308	36 527 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 802	6 418 970

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Sted: _____, dato: _____

Tor Hojem
Styreleder

Vegard Schönberg
Styremedlem

Mari Skurdal
Styremedlem

Ekaterini Oscarsen
Styremedlem

Lars-Børre Alsos
Styremedlem

39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	2 569 513	2 569 332	2 801 967	2 749 185
3607 Renter og avdrag	1 737 671	1 088 196	1 797 133	2 167 230
3692 Inntekt vaskeri	11 775	13 723	15 000	15 000
Sum	4 318 959	3 671 251	4 614 100	4 931 415

I 2023 ble styrevedtak om økning av felleskostnader ikke fulgt opp. Dette skyldtes feil fra OBF sin side. Dette er forklaringen på differansen mellom bokførte inntekter og budsjetterte inntekter for 2023.

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	1 050 017	0	0	0
Sum	1 050 017	0	0	0

Ekstraordinære inntekter er kr 4 847 tilbakeført garantipremie og kr 1 045 170 er salg av fellesareal.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 875	11 875	8 686	8 450
Forretningsførerhonorar	149 160	139 536	149 164	149 164
Aksjeutbytte fra OBF	-98 235	-117 774	0	-10 000
Annen regnskapsførsel	48 578	49 266	50 265	50 000
Sum	108 378	82 903	208 114	197 614

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	213 962	202 000	190 000	216 000
Arbeidsgiveravgift	30 169	28 482	26 790	30 456
Sum	244 130	230 482	216 790	246 456

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen for styremedlemmene. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. I tillegg har styreleder Tor Hojem fakturert kr 66 500 for diverse konsulenttjenester. Dette er bokført på konto 6740 - Honorar konsulenttjenester og vises under note 6.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 718 413	20 124 203	500 000	500 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 333	12 130	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	19 809	6 392	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	26 585	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	237 500	0	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	6 518	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	1 950	0	0
Sum	3 978 054	20 177 778	500 000	500 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	109 843	87 951	100 000	104 000
6360 Renhold	143 799	128 797	100 000	104 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	26 191	44 318	0	0
6725 Juridisk rådgivning	16 032	10 625	5 000	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	4 725	0	30 000	30 000
6740 Honorar konsulenttjenester	81 500	167 094	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	45 889	51 875	25 000	25 000
Sum	427 978	490 660	260 000	273 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	2 560	3 722	3 000	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 215	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 955	10 052	5 000	5 000
7420 Gave, fradragsberettiget	0	850	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	15 503	8 630	7 500	16 000
7770 Bank og kortgebyrer	7 266	4 645	4 000	4 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	662	0	0
7772 Andre gebyrer	42 629	41 521	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 846	550	0	0
7790 Andre driftskostnader	53 386	60 081	20 000	20 000
Sum	130 359	130 712	39 500	48 000

Note 8 - Ekstraordinære kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 8 - Ekstraordinære kostnader

8500 Ekstraordinære kostnader	26 974	0	0	0
Sum	26 974	0	0	0

Ekstraordinære kostnader er erstatninger.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	28 411	63 985	2 000	2 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	324	0	0
Sum	28 411	64 309	2 000	2 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 8398.71.71750	1 252	32 075	0	0
8144 Lånenr 8398.72.11280	0	104 870	0	0
8145 Lånenr 8398.72.13267	1 618 085	487 454	1 296 943	1 782 912
8159 Andre rentekostnader	572	3 292	0	0
Sum	1 619 909	627 691	1 296 943	1 782 912

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	3 928 905	162 685
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-2 824 598	-19 257 960
Opptak av langsiktig lån	0	48 512 494
Avdrag langsiktig lån	-411 580	-25 488 314
B. Årets endring i disponible midler	-3 236 178	3 766 220
C. Disponible midler 31.12	692 726	3 928 905

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1929, og anskaffelseskostnaden var kr 760 283,52. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	487 152
1749 Forskuddsbetalte kostnader	203 338	195 423
Sum	203 338	682 575



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 15 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 12 090 bundne skattetrekksmidler.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 70 boliger med andeler a kr. 100 pr. rom

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 18 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lånenummer 8398.72.11280, samt opplåning på kr. 22 222 222,- ifm rehabilitering av tak. 83987213267
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.05.2057
Opprinnelig lånebeløp:	35 247 494
Lånesaldo 01.01:	34 800 696
Avdrag i perioden:	443 255
Lånesaldo 31.12:	34 357 441
Saldo 5 år frem i tid:	32 406 003

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213267			
	1	1 202 156	1 202 156
	1	1 097 096	1 097 096
	1	949 757	949 757
	1	895 431	895 431
	1	807 777	807 777
	1	806 762	806 762
	1	805 592	805 592
	1	744 059	744 059
	1	742 654	742 654
	1	716 819	716 819
	1	713 774	713 774
	1	705 683	705 683
	2	699 985	1 399 970
	1	687 939	687 939
	1	650 031	650 031
	1	649 224	649 224
	1	609 131	609 131
	1	571 977	571 977
	1	546 896	546 896
	1	546 740	546 740
	1	495 458	495 458
	1	478 573	478 573
	2	478 313	956 626
	5	471 444	2 357 220
	1	464 263	464 263
	1	454 272	454 272
	1	447 716	447 716

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Lån

1	440 847	440 847
1	435 539	435 539
5	413 996	2 069 980
7	407 128	2 849 896
1	399 947	399 947
3	393 390	1 180 170
2	386 522	773 044
1	349 680	349 680
1	335 631	335 631
1	332 508	332 508
2	328 450	656 900
1	319 083	319 083
1	312 215	312 215
3	292 857	878 571
1	292 831	292 831
1	284 740	284 740
3	277 871	833 613
1	108 651	108 651

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 760.283,52. For øvrig har borettslaget en sikkerhetsgaranti i banken mot leverandører på kr 2 853 463 for at fakturaer for utført arbeid blir betalt. Denne garantien gikk ut i september 2023.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 19 - Kabel TV og bredbånd

Ved en feil ble det bokført kabel TV og bredbånd for både 2021 og 2022 på regnskapet for 2021. Dette ble oppdaget for sent til at regnskapet for 2021 kunne endres. Av denne årsak er det ikke bokført noen kostnader på kabel tv og bredbånd i 2022.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen Kv II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Styreleder	Tor Hojem (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Ekaterini Oscarsen (sign.)	01.05.2024
Styremedlem	Mari Skurdal (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Lars-Børre Alsos (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Vegard Schönberg (sign.)	06.05.2024



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kv II** som viser et **underskudd på NOK 2 824 598**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 17 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID: c97e251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f



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.

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

Aurland, 6.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: c97a251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-06 20:36:24 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - a5e3c987-45bb-4452-a4e0-053ad090ad3e

Document ID: c97a251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kv II** som viser et **underskudd på NOK 2 824 598**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 17 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID: c97e251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f



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.

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

Aurland, 6.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: c97a251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-06 20:36:24 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - a5e3c987-45bb-4452-a4e0-053ad090ad3e

Document ID: c97a251e-4a8c-4290-ac77-486d1c7f2a4f