



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	5 608 414	6 141 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 608 414</b>	<b>6 141 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	191 688	191 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 341	63 341
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	3 440 389	8 364 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 695 419</b>	<b>8 619 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 995</b>	<b>-2 478 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 204	75 792
Annen finansinntekt	2	476	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 680</b>	<b>75 793</b>
Annen rentekostnad		319 904	183 857
Annen finanskostnad	2	152	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 056</b>	<b>184 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>176 375</b>	<b>108 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 736 620	-2 586 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 624 029	20 687 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 794	11 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 671 823</b>	<b>20 698 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	2 009 425	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 009 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 681 248</b>	<b>20 698 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 439	112 939
Andre fordringer	15	14 136	132 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 575</b>	<b>245 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 182	4 647 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 914 182</b>	<b>4 647 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 757</b>	<b>4 892 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 629 004</b>	<b>25 591 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	19	2 009 425	0
Annen egenkapital		9 496 823	9 769 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 495 447</b>	<b>9 758 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>11 506 247</b>	<b>9 769 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	12 111 116	12 652 861
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 070 316</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 070 316</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 456	199 141
Annen kortsiktig gjeld	18	19 986	10 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 442</b>	<b>210 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 122 757</b>	<b>15 822 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 629 004</b>	<b>25 591 696</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	15 070 316	15 612 061



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENINGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENINGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	5 608 414	6 141 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 608 414</b>	<b>6 141 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	191 688	191 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 341	63 341
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	3 440 389	8 364 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 695 419</b>	<b>8 619 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 995</b>	<b>-2 478 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 204	75 792
Annen finansinntekt	2	476	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 680</b>	<b>75 793</b>
Annen rentekostnad		319 904	183 857
Annen finanskostnad	2	152	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 056</b>	<b>184 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>176 375</b>	<b>108 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 736 620	-2 586 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENINGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 624 029	20 687 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 794	11 472
Sum varige driftsmidler		20 671 823	20 698 842

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	2 009 425	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 009 425	0
Sum anleggsmidler		22 681 248	20 698 842

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 439	112 939
Andre fordringer	15	14 136	132 405
Sum fordringer		33 575	245 344

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 182	4 647 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 182	4 647 510
Sum omløpsmidler		3 947 757	4 892 855

SUM EIENDELER		26 629 004	25 591 696
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

#### Opptjent egenkapital

Fond	19	2 009 425	0
Annen egenkapital		9 496 823	9 769 628



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 495 447</b>	<b>9 758 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>11 506 247</b>	<b>9 769 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	12 111 116	12 652 861
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 070 316</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 070 316</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 456	199 141
Annen kortsiktig gjeld	18	19 986	10 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 442</b>	<b>210 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 122 757</b>	<b>15 822 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 629 004</b>	<b>25 591 696</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	15 070 316	15 612 061



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENGA BORETTSLAG

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**



## Arsregnskap 2022 Asenenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 682 847</b>	<b>2 554 005</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 736 620	-2 586 919
Tilbakeføring av avskrivning	63 341	63 341
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-541 746	4 577 793
Endringer i andre langsiktige poster	-2 045 747	74 627
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-787 532</b>	<b>2 128 842</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 895 315</b>	<b>4 682 847</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	84 365
Restanskonto	19 439	28 574
Mellomregning finansieringsforetak	0	38 702
Forskuttering forsikringssaker	0	13 772
Andre kortsiktige fordringer	0	62 991
Andre forskuddsbet. kostnader	14 136	16 940
Driftskonto	3 914 182	4 647 510
Leverandører	-32 456	-199 141
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 515	-1 309
Mellomregning finansieringsforetak	-11 959	0
Måleravregning	-849 988	0
Måleravregning	849 988	0
Forskudd / overdekning	-5 512	-9 558
<b>Disponible midler</b>	<b>3 895 315</b>	<b>4 682 847</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 571 614	6 100 696	6 423 300	5 433 594
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 571 614</b>	<b>6 100 696</b>	<b>6 423 300</b>	<b>5 433 594</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	36 800	40 370	0	36 800
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>36 800</b>	<b>40 370</b>	<b>0</b>	<b>36 800</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 608 414</b>	<b>6 141 066</b>	<b>6 423 300</b>	<b>5 470 394</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	23 688	23 688	23 688	23 688
Styrehonorar	4	168 000	168 000	168 000	168 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	63 341	63 341	63 341	63 341
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	150 098	102 729	94 400	151 400
Kostnad eiendom/lokale	7	429 129	303 515	308 000	457 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	539 081	1 830 685	1 960 000	848 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	16 400	35 616	15 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	21 754	662	4 000	26 500
Reparasjon og vedlikehold	11	241 032	4 028 842	745 500	645 000
Revisjonshonorar		9 248	8 964	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		222 678	222 678	222 500	229 500
Andre honorar	12	53 670	152 954	31 000	70 000
Kontorkostnad		17 774	15 390	21 500	21 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		527	292	1 300	1 300
Kontingent og gaver		33 429	32 400	34 000	33 600
Forsikring		667 185	618 827	708 422	737 000
Eiendomsskatt		303 777	302 874	303 000	303 000
Andre kostnader	13	223 693	219 921	231 200	369 900
Andel av driftskostnad i sameie	2	510 914	488 287	546 912	546 912
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 695 419</b>	<b>8 619 665</b>	<b>5 490 763</b>	<b>4 722 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 995</b>	<b>-2 478 599</b>	<b>932 537</b>	<b>748 253</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		143 204	75 792	5 000	5 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	476	1	0	0
Rentekostnad		319 904	183 857	234 613	421 781
Andel av rentekostnad i sameie	2	152	257	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>176 375</b>	<b>108 320</b>	<b>229 613</b>	<b>416 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>	<b>702 924</b>	<b>331 472</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-272 805	-2 586 919	0	0
Andre overføringer		2 009 425	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 736 620</b>	<b>-2 586 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

208 Åsenenga Borettslag Org. nr 948608847



## Balanse 2022 Åsenenga Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	12 052 062	12 052 062
Påkostninger	5	424 074	424 074
Garasjer	5	7 926 200	7 926 200
Andre fellesanlegg	5	221 693	285 034
Andeler anleggsmiddel i sameie		47 794	11 472
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	2 009 425	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 681 248</b>	<b>20 698 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 439	28 574
Kundefordringer		0	84 365
Fordringer skader		0	13 772
Andre kortsiktige fordringer	15	0	101 693
Forskuddsbetalte kostnader		14 136	16 940
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 914 182	4 647 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 757</b>	<b>4 892 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 629 004</b>	<b>25 591 696</b>



## Balanse 2022 Åsenenga Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	19	2 009 425	0
Annen egenkapital		9 486 023	9 758 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 495 447</b>	<b>9 758 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>11 506 247</b>	<b>9 769 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	12 111 116	12 652 861
Borettsinnskudd		2 959 200	2 959 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 070 316</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 512	9 558
Leverandørgjeld		32 456	199 141
Påløpne renter		2 515	1 309
Annen kortsiktig gjeld	18	11 959	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 442</b>	<b>210 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 122 757</b>	<b>15 822 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 629 004</b>	<b>25 591 696</b>
Pantstillelser	20	15 070 316	15 612 061

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

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

\_\_\_\_\_  
Harald Engøy  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Monica Brendlien  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hanne Cecilie Barrum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rolf Akselsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Annie Vollan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 535 272	5 493 120
3609 Leie parkering	15 008	7 008
3618 Strøm elbil	159 239	85 354
3650 Innkrevde felleskostn. renter	301 826	145 950
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	560 269	369 264
<b>Sum</b>	<b>5 571 614</b>	<b>6 100 696</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	510 914	488 287
8056 Andre finansinntekter i sameie	476	1
8175 Andel finanskostnader i sameie	152	257
<b>Sum</b>	<b>510 590</b>	<b>488 543</b>

Borettslaget eier 23,79 % i driftssameiet Åsenhagen Fiber. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Åsenhagen Kabel-TV er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.  
Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	36 800	40 370
<b>Sum</b>	<b>36 800</b>	<b>40 370</b>

Konto 3990 gjelder leie av parkeringsplasser.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	23 688	23 688
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	168 000	168 000
<b>Sum</b>	<b>191 688</b>	<b>191 688</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom (Inkl.Tomt)	Lekeplasser	El-bil kabel grøft	Infrastruktur til elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 926 200	12 052 062	633 408	26 074	398 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 926 200	12 052 062	633 408	26 074	398 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	411 715	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 926 200	12 052 062	221 693	26 074	398 000
Årets avskrivninger :	0	0	63 341	0	0
Anskaffelsesår :	1979	1969	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :			10		

Borettslaget består av 108 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 56, b.nr 44 i Lillestrøm kommune. Eietomt på 42 476 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisenr. 89120321.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	150 098	102 729
<b>Sum</b>	<b>150 098</b>	<b>102 729</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 750	0
6362 Skadedyrtryddelse	14 156	12 371
6391 Snømaking/strøing/feiling	173 713	127 134
6392 Containerleie/tømming	30 575	14 211
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	208 936	149 800
<b>Sum</b>	<b>429 129</b>	<b>303 515</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	539 081	1 830 685
<b>Sum</b>	<b>539 081</b>	<b>1 830 685</b>



## Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	16 400	35 616
<b>Sum</b>	<b>16 400</b>	<b>35 616</b>

Konto 6420 gjelder lisens Lettstyrt, hjemmesiden.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	12 725	0
6540 Inventar	6 090	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	767	662
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 172	0
<b>Sum</b>	<b>21 754</b>	<b>662</b>

Konto 6500 gjelder hekksaks, motorsags, kantklipper.

Konto 6540 gjelder sittegruppe.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	174 795
6602 Vedlikehold VVS	21 727	239 969
6603 Vedlikehold elektro	18 840	16 029
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	55 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	96 088	25 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 866	33 631
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6643 Glassarbeid/Vinduer/balkongdører	14 637	3 348 519
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	58 375	114 750
6648 Vedlikehold dører og porter	4 500	0
<b>Sum</b>	<b>241 032</b>	<b>4 028 842</b>

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

Konto 6613 gjelder i hovedsak utbedring av uteområdet, asfaltering. Borettslaget har i 2022 fått tilskudd fra Usbl

Bomiljøfond for utbedring av fellesareal.

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	947
6720 Juridisk honorar	50 000	0
6730 Teknisk honorar	3 342	152 007
<b>Sum</b>	<b>53 670</b>	<b>152 954</b>

Konto 6714 gjelder medgått tid fakturering.

Konto 6720 gjelder bistand vedr. eiendomskattegrunnlag.

Konto 6730 gjelder rådgivning ang. utbytting av vinduer.



Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	693	0
7719 Møter, div. styret	3 505	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	217 112	217 112
7770 Betalingskostnader	1 027	1 044
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	1 357	1 225
<b>Sum</b>	<b>223 693</b>	<b>219 921</b>

**Note 14 - Øremerkede midler**

Saldo vedlikeholdsfond er på kr 2 009 424,66 per 31.12.22

**Note 15 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	38 702
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	62 991
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>101 693</b>



## Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 800</b>	<b>0</b>	<b>10 800</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	0	2 009 425	2 009 425
Årets resultat	9 758 828	-272 805	9 486 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 758 828</b>	<b>1 736 619</b>	<b>11 495 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 769 628</b>	<b>1 736 619</b>	<b>11 506 247</b>

### Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	<b>16364438293</b>	<b>12128466612</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	10 158 750
Lånesaldo 01.01:	4 946 552	7 706 309
Avdrag i perioden:	195 290	346 456
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 751 263</b>	<b>7 359 853</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 792 881	5 618 952

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128466612	10	70 883	708 830
	69	68 650	4 736 850
	29	66 007	1 914 203
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364438293	10	45 760	457 600
	69	44 318	3 057 942
	29	42 612	1 235 748



Noter årsregnskap 2022 Åsenenga Borettslag

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 959	0
<b>Sum</b>	<b>11 959</b>	<b>0</b>

**Note 19 - Fond**

**Vedlikeholdsfond (1395/2075)**

	2022
Inngående balanse	0,00
Innbetaling til vedlikeholdsfond	2 000 000,00
Renter vedlikeholdsfond	9 424,66
<b>Utgående balanse</b>	<b>2 009 424,66</b>

**Note 20 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 111 116
Innskuddskapital	2 959 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 070 316</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 624 029</b>

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



Resultat og balanse med noter for Åsenenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsenenga Borettslag**

Styreleder	Harald Engøy (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Hanne Cecilie Barrum (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Elin Annie Vollan (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Monica Brendlien (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Rolf Akselsen (sign.)	11.04.2023



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsenenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsenenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 19. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor