



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 427 138	4 593 891
Sum inntekter		5 427 138	4 593 891
Kostnader			
Lønnskostnad	4	573 747	548 845
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	3 135 174	2 827 747
Sum kostnader		3 708 921	3 376 592
Driftsresultat		1 718 218	1 217 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	163 313	155 793
Annen renteinntekt	9	37 793	763
Sum finansinntekter		201 106	156 556
Annen rentekostnad	10	373 874	230 165
Sum finanskostnader		-172 768	-73 610
Netto finans		-172 768	-73 609
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 449	1 143 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 449	1 143 690
Årsresultat	11	1 545 450	1 143 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 638 706	1 638 706
Sum varige driftsmidler		1 638 706	1 638 706
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		1 641 306	1 641 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 139	41 638
Andre fordringer	15	817 232	253 277
Sum fordringer		831 371	294 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	3 724 065	2 908 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 724 065	2 908 475
Sum omløpsmidler		4 555 436	3 203 390
SUM EIENDELER		6 196 742	4 844 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-8 553 959	-10 099 408
Sum opptjent egenkapital		-8 553 959	-10 099 408
Sum egenkapital	16	-8 523 959	-10 069 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 933 744	14 473 945
Sum annen langsiktig gjeld		13 933 744	14 473 945
Sum langsiktig gjeld		13 933 744	14 473 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 656	214 947
Skyldige offentlige avgifter		15 414	17 064
Annen kortsiktig gjeld		463 887	208 150
Sum kortsiktig gjeld		786 957	440 159
Sum gjeld		14 720 701	14 914 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 196 742	4 844 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511365

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	5 427 138	4 593 891
Sum inntekter		5 427 138	4 593 891
Kostnader			
Lønnskostnad	4	573 747	548 845
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	3 135 174	2 827 747
Sum kostnader		3 708 921	3 376 592
Driftsresultat		1 718 218	1 217 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	163 313	155 793
Annen renteinntekt	9	37 793	763
Sum finansinntekter		201 106	156 556
Annen rentekostnad	10	373 874	230 165
Sum finanskostnader		-172 768	-73 610
Netto finans		-172 768	-73 609
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 449	1 143 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 449	1 143 690
Årsresultat	11	1 545 450	1 143 690



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

13

1 638 706

1 638 706

Sum varige driftsmidler

1 638 706

1 638 706

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

14

2 600

2 600

**Sum finansielle
anleggsmidler**

2 600

2 600

Sum anleggsmidler

1 641 306

1 641 306

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 139

41 638

Andre fordringer

15

817 232

253 277

Sum fordringer

831 371

294 915

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

17

3 724 065

2 908 475

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

3 724 065

2 908 475

Sum omløpsmidler

4 555 436

3 203 390

SUM EIENDELER

6 196 742

4 844 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

18

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-8 553 959

-10 099 408

Sum opptjent egenkapital

-8 553 959

-10 099 408



Sum egenkapital	16	-8 523 959	-10 069 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 933 744	14 473 945
Sum annen langsiktig gjeld		13 933 744	14 473 945
Sum langsiktig gjeld		13 933 744	14 473 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 656	214 947
Skyldige offentlige			
avgifter		15 414	17 064
Annen kortsiktig gjeld		463 887	208 150
Sum kortsiktig gjeld		786 957	440 159
Sum gjeld		14 720 701	14 914 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 196 742	4 844 696



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 845 788	4 593 891	4 833 088	5 238 355
Sum		4 845 788	4 593 891	4 833 088	5 238 355
Ekstraordinære inntekter	2	581 350	0	0	0
Sum andre inntekter		581 350	0	0	0
Sum		5 427 138	4 593 891	4 833 088	5 238 355
Forretningsførsel og revisjon	3	212 848	198 898	213 160	221 562
Lønn og honorarer	4	573 747	548 845	586 164	587 997
Vedlikehold	5	375 207	289 023	850 000	708 000
Eksterne tjenester	6	305 909	254 064	360 000	302 075
Kabel-tv og bredbånd		505 611	503 441	518 716	611 832
Forsikring		370 967	309 555	370 967	408 064
Kommunale avgifter		830 644	777 443	807 000	931 268
Festeavgifter		156 608	129 313	148 000	158 212
Brensel og strøm		128 077	90 067	130 000	140 000
Drift maskiner	7	30 380	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	218 923	275 943	176 000	134 000
Sum		3 708 921	3 376 592	4 160 007	4 203 009
Driftsresultat		1 718 218	1 217 299	673 081	1 035 346
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	163 313	155 793	0	0
Renteinntekter	9	37 793	763	5 000	10 000
Rentekostnad	10	373 874	230 165	213 645	447 767
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-172 768	-73 610	-208 645	-437 767
Årsresultat	11	1 545 450	1 143 690	464 436	597 579
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-540 201	-567 042	-577 841	-489 330
Endring i disponible midler	11	1 005 249	576 648	-113 405	108 249



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 638 706	1 638 706
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		1 641 306	1 641 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 139	41 638
Til gode av forretningsfører		400	2 565
Forskuddsbetalte kostnader	15	816 832	186 536
Andre fordringer		0	64 176
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 712 895	2 895 833
Innestående på særvilkår	17	11 170	12 642
Sum omløpsmidler		4 555 436	3 203 390
SUM EIENDELER		6 196 742	4 844 696



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	30 000	30 000
Annen egenkapital 1.1		-10 099 409	-11 243 098
Årets resultat	11	1 545 450	1 143 690
Sum egenkapital	16	-8 523 959	-10 069 409
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	13 933 744	14 473 945
Sum langsiktig gjeld		13 933 744	14 473 945
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 085	5 380
Andre forskuddsbetalte leier		0	1
Gjeld til forvaltningsklient		1 470	359
Leverandørgjeld		307 656	214 947
Skyldig off. myndigheter		15 414	17 064
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 590	16 767
Påløpne renter		55 988	25 531
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		50 793	57 065
Annen kortsiktig gjeld		327 961	103 047
Sum kortsiktig gjeld		786 957	440 159
Sum gjeld		14 720 701	14 914 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 196 742	4 844 696

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Sted: _____, dato: _____

Gunn Heggelund
Styreleder

Rudi Oskar Wulff
Styremedlem

Kristian Leiknes Nag
Styremedlem

Niels Jørgen Søyby Pedersen
Styremedlem

Rune Busch
Styremedlem

38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	3 508 494	3 234 780	3 507 866	3 687 075
3607 Renter og avdrag	791 544	813 516	791 486	937 097
3612 Inntekt kabel-tv	313 908	307 848	313 908	0
3613 Salg av nøkler	600	0	0	0
3625 Inntekt bredbånd	204 828	202 404	204 828	594 183
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	4 400	0	0	0
3690 Andre inntekter	350	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	21 664	35 343	15 000	20 000
Sum	4 845 788	4 593 891	4 833 088	5 238 355

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8401 Salg av fellesareal	581 350	0	0	0
Sum	581 350	0	0	0

Salg av fellesareal gjelder salg av kjellerareal og loftsareal.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	13 950	0	8 160	8 723
Forretningsførerhonorar	193 488	193 488	199 000	206 839
Aksjeutbytte fra OBF	-163 313	-155 793	0	0
Annen regnskapsførsel	5 410	5 410	6 000	6 000
Sum	49 535	43 105	213 160	221 562



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	356 000	321 664	356 000	356 000
Lønn og feriepenger	146 272	158 776	161 179	161 179
Arbeidsgiveravgift	70 854	67 742	68 986	70 819
Andre godtgjørelser	-241	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	862	663	0	0
Sum	573 747	548 845	586 164	587 997

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har 1 deltidsansatt, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	55 248	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	10 048	65 665	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	164 699	7 125	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	1 278	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	23 404	33 520	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	59 170	0	850 000	600 000
6617 Vedlikehold uteområder	37 335	31 011	0	80 000
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	1 625	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000	0	0
6632 Brannsikring	5 648	46 014	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	48 449	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	26 454	27 538	0	28 000
Sum	375 207	289 023	850 000	708 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	0	3 331	0	0
6720 Juridisk rådgivning	16 407	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	4 344	35 501	50 000	10 000
6733 Andre honorarer	6 563	0	0	0
6761 Renholdstjenester	189 768	164 668	175 000	187 075
6762 Snørydding, salt og sand	2 584	0	50 000	20 000
6763 Ekstra renovasjon	86 244	50 565	85 000	85 000
Sum	305 909	254 064	360 000	302 075



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6624 Vedlikehold maskiner	29 983	0	0	0
7070 Drift maskiner	397	0	0	0
Sum	30 380	0	0	0

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	9 629	0	0
6800 Kontorrekvisita	1 443	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	31 600	32 400	34 000	34 000
6825 Kopiering	5 568	5 872	0	0
6910 Kostnader Internett	2 854	2 105	0	0
6940 Porto	280	916	0	0
7101 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	1 442	0	0	0
7130 Reiseskostnader oppgavepliktige	241	0	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	640	1 628	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	36 875	36 875	37 000	40 000
7720 Møtekostnader	4 315	7 390	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 106	8 763	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	9 520	9 860	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	54 000	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	34 022	43 248	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	9 399	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	36 075	10 826	80 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 229	18 749	0	0
7793 Malerverer	0	5 270	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	30 315	27 363	25 000	40 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	1 050	0	0
Sum	218 923	275 943	176 000	134 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	37 302	276	5 000	10 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	11	0	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	1	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	480	486	0	0
Sum	37 793	763	5 000	10 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr. 8398.71.75004	373 874	229 280	213 645	447 767
8159 Andre rentekostnader	0	885	0	0
Sum	373 874	230 165	213 645	447 767

Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I Orgnr: 852442832



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 763 230	2 186 583
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 545 450	1 143 690
Avdrag langsiktig lån	-540 201	-567 042
B. Årets endring i disponible midler	1 005 249	576 648
C. Disponible midler 31.12	3 768 479	2 763 230



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987175004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.99 %
Beregnet innfridd:	25.05.2043
Opprinnelig lånebeløp:	16 600 000
Lånesaldo 01.01:	14 531 010
Avdrag i perioden:	546 473
Lånesaldo 31.12:	13 984 537
Saldo 5 år frem i tid:	11 591 174

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175004	1	351 793	351 793
	1	272 408	272 408
	1	268 290	268 290
	1	265 554	265 554
	1	259 079	259 079
	1	245 285	245 285
	1	228 857	228 857
	1	224 584	224 584
	1	213 146	213 146
	1	198 462	198 462
	1	198 427	198 427
	1	194 025	194 025
	1	181 905	181 905
	1	181 369	181 369
	1	178 054	178 054
	2	173 410	346 820
	1	162 171	162 171
	1	159 555	159 555
	1	158 649	158 649
	1	158 614	158 614
	1	150 413	150 413
	1	147 409	147 409
	2	144 198	288 396
	1	142 549	142 549
	2	141 712	283 424
	1	140 961	140 961
	1	139 933	139 933
	1	139 588	139 588
	3	136 739	410 217
	1	136 014	136 014



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Lån

1	135 030	135 030
1	133 209	133 209
2	132 906	265 812
1	131 870	131 870
2	128 141	256 282
6	127 209	763 254
4	126 898	507 592
4	123 583	494 332
6	122 755	736 530
5	121 097	605 485
7	120 683	844 781
1	117 886	117 886
3	115 400	346 200
1	112 810	112 810
1	110 531	110 531
1	106 387	106 387
1	103 176	103 176
4	100 483	401 932
1	99 136	99 136
2	97 893	195 786
3	97 478	292 434
3	93 231	279 693
1	92 299	92 299
1	92 169	92 169
1	91 781	91 781
2	81 422	162 844
1	79 350	79 350

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 1.638.706,-



Noter 38 BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Note 13 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 29.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 1.638.706,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 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 konstatert.

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	618 586	1 051
1742 Forskuddsbetalt forsikring	198 246	185 485
Sum	816 832	186 536

Note 16 - 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.

Note 17 - Bundne midler

Saldo inntående på konto for særvilkår inneholder kr 10 190,- i bundne skattetrekkmidler.

Note 18 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 102 andeler a kr 100,- pr. rom



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN
KVARTAL I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kristian Leiknes Nag (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Rune Busch (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Niels Jørgen Søby Pedersen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Rudi Oskar Wulff (sign.)	06.03.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I** som viser et **overskudd på NOK 1 545 450**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-16LET-G6W3W



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, 7.mars 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-16LET-G6W3W

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



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2023-03-07 08:40:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-16LET-G6W3W

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>



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I** som viser et **overskudd på NOK 1 545 450**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-16LET-G6W3W



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, 7.mars 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-16LET-G6W3W

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



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2023-03-07 08:40:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDMZF-DIEYN-GJY05-8760P-IGLET-G6W3W

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>