



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Jørn Myrland Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	889 512	808 968
Sum inntekter		889 512	808 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	52 550	52 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	530 316	617 230
Sum kostnader		582 865	669 778
Driftsresultat		306 647	139 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	6 835	3 529
Sum finanskostnader	16	261 168	155 803
Netto finans		-254 333	-152 274
Ordinært resultat før skattekostnad		52 314	-13 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 646	139 188
Årsresultat		52 314	-13 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 314	-13 084
Sum overføringer og disponeringer		52 314	-13 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	451 953	451 953
Sum varige driftsmidler		451 953	451 953
Sum anleggsmidler		600 521	597 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 534	33 939
Sum fordringer		56 534	33 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	273 686	332 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 118	187 697
Sum omløpsmidler		181 652	221 636
SUM EIENDELER		782 173	818 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 987 825	-4 974 741
Sum egenkapital	20	-4 863 510	-4 915 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 454 170	5 564 689
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	86 400	86 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 540 570	5 651 089
Sum langsiktig gjeld		5 540 570	5 651 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 254	46 123
Annen kortsiktig gjeld	22,23	21 859	37 269
Sum kortsiktig gjeld		105 113	83 392
Sum gjeld		5 645 683	5 734 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 173	818 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335050

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Jørn Myrland Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 954 397 408
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	889 512	808 968
Sum inntekter		889 512	808 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	52 550	52 550
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	530 316	617 230
Sum kostnader		582 865	669 778
Driftsresultat		306 647	139 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	6 835	3 529
Sum finanskostnader	16	261 168	155 803
Netto finans		-254 333	-152 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 314	-13 084
Årsresultat		52 314	-13 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 314	-13 084
Sum overføringer og disponeringer		52 314	-13 084



Organisasjonsnr: 954 397 408
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	451 953	451 953
Sum varige driftsmidler		451 953	451 953

Sum anleggsmidler		600 521	597 020
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		56 534	33 939
Sum fordringer		56 534	33 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	273 686	332 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 118	187 697

Sum omløpsmidler		181 652	221 636
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		782 173	818 656
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-4 987 825	-4 974 741
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	20	-4 863 510	-4 915 825
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 454 170	5 564 689
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	86 400	86 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 540 570	5 651 089



Sum langsiktig gjeld		5 540 570	5 651 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 254	46 123
Annen kortsiktig gjeld	22,23	21 859	37 269
Sum kortsiktig gjeld		105 113	83 392
Sum gjeld		5 645 683	5 734 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 173	818 656



Organisasjonsnr: 954 397 408
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	889 512	839 523	808 968	1 066 512
Sum inntekter		889 512	839 523	808 968	1 066 512
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 550	2 040	2 550	2 550
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	6 786	8 500	8 044	7 126
Forretningsførerhonorar		47 604	47 606	45 864	49 984
Konsulentjenester	5	0	10 000	4 350	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	3 162	10 000	103 883	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	3 720	0	37 800	5 000
Annet vedlikehold	8	49 523	65 000	45 861	55 700
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	8 046	20 000	9 390	12 000
Kostnader TV/Internett		71 209	71 856	76 702	75 096
Forsikringskader	10	15 370	0	0	0
Forsikring	11	34 779	34 800	32 314	38 250
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	181 440	174 000	162 946	194 895
Energi og brensel	13	101 633	82 500	83 901	101 513
Andre driftskostnader	14	3 444	8 500	2 575	2 200
Sum kostnader		582 865	588 402	669 778	617 914
Driftsresultat		306 647	251 121	139 190	448 598
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	6 835	2 476	3 529	2 476
Finanskostnader	16	261 168	248 059	155 803	297 370
Resultat finansposter		-254 333	-245 583	-152 274	-294 894
Ordinært resultat før skatt		52 314	5 538	-13 084	153 704
Årets resultat		52 314	5 538	-13 084	153 704
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		52 314	0	-13 084	0
Sum disponeringer		52 314	0	-13 084	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		138 244	138 244	213 074	76 538
Periodens resultat		52 314	5 538	-13 084	153 704
Avdrag på lån		-110 519	-118 122	-141 928	-104 578
Innskudd øremerkede midler		-3 501	0	-1 071	0
Uttak øremerkede midler		0	0	81 253	0
Endring i disponible midler		-61 706	-112 584	-74 830	49 126
Sum disponible midler		76 538	25 660	138 244	125 664

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	179 653	179 653
Tomter	18, 22	272 300	272 300
Sum varige anleggsmidler		451 953	451 953
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	148 568	145 067
Sum finansielle anleggsmidler		148 568	145 067
Sum anleggsmidler		600 521	597 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		56 534	33 939
Sum fordringer		56 534	33 939
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		125 118	187 697
Sum bankinnskudd og kontanter		125 118	187 697
Sum omløpsmidler		181 652	221 636
SUM EIENDELER		782 173	818 656

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag



Balanse desember 2023 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital 01.01		-4 987 825	-4 974 741
Årets endringer i egenkapital		52 314	-13 084
Sum egenkapital 31.12	20	-4 863 510	-4 915 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	5 454 170	5 564 689
Borettsinnskudd	21, 22	86 400	86 400
Sum langsiktig gjeld		5 540 570	5 651 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 254	46 123
Påløpne renter		2 421	650
Påløpne avdrag	22, 23	644	292
Annen kortsiktig gjeld		18 794	36 327
Sum kortsiktig gjeld		105 113	83 392
Sum gjeld		5 645 683	5 734 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 173	818 656

31.12.23

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Myrland Larssen
Styreleder

Siv H. Hanssen
Styremedlem

Nancy Anita Lian
Styremedlem

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	414 528	370 478	365 904	561 968
Inntekter trappevask	28 800	22 800	25 200	27 500
Renter lån	248 040	248 059	133 968	297 370
TV - Internett	80 064	80 064	75 888	75 096
Avdrag lån	118 080	118 122	208 008	104 578
Sum	889 512	839 523	808 968	1 066 512

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	2 550	2 040	2 550	2 550
Sum	2 550	2 040	2 550	2 550

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	6 786	8 500	8 044	7 126
Sum	6 786	8 500	8 044	7 126

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	5 000	4 350	0
Sum	0	10 000	4 350	0

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 399	10 000	87 511	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	6 157	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 763	0	10 216	0
Sum	3 162	10 000	103 883	20 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 720	0	37 800	5 000
Sum	3 720	0	37 800	5 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	18 314	15 000	25 538	20 000
Snøbrøyting og gressklipping	31 209	50 000	20 323	35 700
Sum	49 523	65 000	45 861	55 700

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 046	20 000	9 390	12 000
Sum	8 046	20 000	9 390	12 000

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-4 630	0	0	0
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
Sum	15 370	0	0	0

Boligselskapet har betalt egenandel kr 10 000 i en forsikringssak fra 2022 og fått refusjon kr 4 630 til dekning for egeninnsats. Det har også vært en forsikringssak i 2023 med egenandel kr 10 000.

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	33 939	34 000	31 508	37 400
Premie sikringsfond felleskostnader	840	800	806	850
Sum	34 779	34 800	32 314	38 250

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	126 078	123 000	112 202	139 533
Eiendoms- og festeavgift	55 362	51 000	50 744	55 362
Sum	181 440	174 000	162 946	194 895

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	17 760	7 500	11 182	25 159
Fjernvarme	83 872	75 000	72 718	76 354
Sum	101 633	82 500	83 901	101 513

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	2 000	0	0
Driftsmateriale	710	0	579	500
Kontorrekvisita	109	0	75	200
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	183	0
Bank og kortgebyrer	1 124	1 000	238	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	0
Andre driftskostnader	1	1 000	-1	500
Sum	3 444	8 500	2 575	2 200

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	6 835	2 476	3 529	2 476
Sum	6 835	2 476	3 529	2 476

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	261 168	248 059	155 803	297 370
Sum	261 168	248 059	155 803	297 370

Note 17 - Bygninger

	Tilkoblet fjernvarme	Vannmålere	Tilleggsbyggels	Ny porttelefon	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 375	37 545	23 702	97 031	2 363 240
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 375	37 545	23 702	97 031	2 363 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	2 363 240
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 375	37 545	23 702	97 031	0
Anskaffelsesår :	2012	2012	2013	2016	1953
Antatt levetid i år :					30

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 300
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 300
Anskaffelsesår :	1953
Antatt levetid i år :	

Gnr 57/bnr 902

Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	145 067	225 249
Innskudd	3 501	1 071
Uttak	0	-81 253
Sum	148 568	145 067

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 20 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	72 000	72 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-4 987 825	-4 974 741
Årets endringer i egenkapital	52 314	-13 084
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 863 510	-4 915 825

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderer styret den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	86 400	86 400
Sum	22	86 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 541 214	5 651 380
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	451 953	451 953



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + opplån til rehabilitering
Lånenummer:	12137661290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 564 980
Avdrag i perioden:	110 167
Lånesaldo 31.12:	5 454 814

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137661290	6	505 075	3 030 450
	6	404 060	2 424 360



Resultat og balanse med noter for Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

Styreleder	Jørn Myrland Larssen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Siv H. Hanssen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Nancy Anita Lian (sign.)	29.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 7. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BH01-JKDMF-CDD6W-ZUNJ8-WZEEB-00V10



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i3H01-JK0ME-CDD6W-ZUNJ8-WZEEB-00V10

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>