



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 621 636	8 505 876
Sum inntekter		9 002 195	8 778 445
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 506	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 303 656	2 730 377
Sum kostnader		2 414 162	2 824 968
Driftsresultat		6 588 033	5 953 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	67 517	41 469
Sum finanskostnader	17	4 002 447	2 934 796
Netto finans		-3 934 930	-2 893 328
Ordinært resultat før skattekostnad		2 653 103	3 060 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 207 474	5 680 909
Årsresultat		2 653 103	3 060 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 653 103	3 060 150
Sum overføringer og disponeringer		2 653 103	3 060 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	155 349 800	155 349 800
Sum varige driftsmidler		155 349 800	155 349 800
Sum anleggsmidler		156 030 180	155 709 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 326
Andre fordringer		320 981	286 987
Sum fordringer		320 981	312 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 038 984	1 944 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 604	1 584 940
Sum omløpsmidler		1 679 584	1 897 253
SUM EIENDELER		157 709 765	157 606 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 870 669	1 810 519
Sum egenkapital		7 778 772	5 125 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	103 056 640	105 540 283
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 460 640	151 944 283
Sum langsiktig gjeld		149 460 640	151 944 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 708	314 883
Skyldige offentlige avgifter		1 837	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	207 808	221 977
Sum kortsiktig gjeld		470 353	536 860
Sum gjeld		149 930 993	152 481 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 709 765	157 606 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321869

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 621 636	8 505 876
Sum inntekter		9 002 195	8 778 445
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 506	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 303 656	2 730 377
Sum kostnader		2 414 162	2 824 968
Driftsresultat		6 588 033	5 953 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	67 517	41 469
Sum finanskostnader	17	4 002 447	2 934 796
Netto finans		-3 934 930	-2 893 328
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 653 103	3 060 150
Årsresultat		2 653 103	3 060 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 653 103	3 060 150
Sum overføringer og disponeringer		2 653 103	3 060 150



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	155 349 800	155 349 800
Sum varige driftsmidler		155 349 800	155 349 800

Sum anleggsmidler		156 030 180	155 709 559
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	25 326
Andre fordringer		320 981	286 987
Sum fordringer		320 981	312 313

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 038 984	1 944 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 604	1 584 940

Sum omløpsmidler		1 679 584	1 897 253
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		157 709 765	157 606 812
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 870 669	1 810 519
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 778 772	5 125 669
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	103 056 640	105 540 283
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 460 640	151 944 283



Sum langsiktig gjeld		149 460 640	151 944 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 708	314 883
Skyldige offentlige avgifter		1 837	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	207 808	221 977
Sum kortsiktig gjeld		470 353	536 860
Sum gjeld		149 930 993	152 481 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 709 765	157 606 812



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

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 2024 Åsen Borettslag Harstad

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 593 931	8 674 335	7 861 169	8 771 167
IN-nedkvittring		380 559	380 559	272 569	295 000
Andre driftsinntekter	2	27 705	15 000	644 707	25 000
Sum inntekter		9 002 195	9 069 894	8 778 445	9 091 167
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 506	4 590	4 590	5 253
Styrehonorar	4	100 000	90 000	90 000	103 000
Revisjonshonorar	5	11 701	9 300	8 820	13 000
Forretningsførerhonorar		84 292	92 000	87 576	87 775
Konsulenttjenester	6	52 304	42 000	18 702	62 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	70 990	160 000	607 258	120 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	21 735	30 000	101 548	10 000
Annnet vedlikehold	9	159 105	180 000	160 744	195 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	185 534	170 000	140 177	180 000
Kostnader TV/Internett		318 556	370 000	346 731	306 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	251 268	203 400	200 359	275 976
Eiendomsavgift og renovasjon	13	810 532	742 000	706 667	851 500
Energi og brensel	14	290 201	275 000	302 920	250 000
Andre driftskostnader	15	37 438	20 500	48 875	40 500
Sum kostnader		2 414 162	2 388 790	2 824 968	2 500 004
Driftsresultat		6 588 033	6 681 104	5 953 478	6 591 163
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	67 517	25 000	41 469	35 000
Finanskostnader	17	4 002 447	3 715 789	2 934 796	4 021 222
Resultat finansposter		-3 934 930	-3 690 789	-2 893 328	-3 986 222
Ordinært resultat før skatt		2 653 103	2 990 315	3 060 150	2 604 941
Årets resultat		2 653 103	2 990 315	3 060 150	2 604 941
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 653 103	0	3 060 150	0
Sum disponeringer		2 653 103	0	3 060 150	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 360 393	1 360 393	1 193 389	1 209 232
Periodens resultat		2 653 103	2 990 315	3 060 150	2 604 941
Avdrag på lån		-2 103 084	-2 370 820	-2 463 148	-2 159 688
IN nedkvittring		-380 559	-380 559	-272 569	-295 000
Innskudd øremerkede midler		-320 621	-150 000	-157 429	-150 000
Endring i disponible midler		-151 161	88 936	167 004	253
Sum disponible midler		1 209 232	1 449 329	1 360 393	1 209 485

Åsen Borettslag Harstad - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	155 349 800	155 349 800
Sum varige anleggsmidler		155 349 800	155 349 800
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	680 380	359 759
Sum finansielle anleggsmidler		680 380	359 759
Sum anleggsmidler		156 030 180	155 709 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	25 326
Forskuddsfakturerte kostnader		299 962	286 987
Fordring finansieringsforetak		21 019	0
Sum fordringer		320 981	312 313
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 357 029	1 584 940
Innestående på skatetrekkkonto		1 575	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 358 604	1 584 940
Sum omløpsmidler		1 679 584	1 897 253
SUM EIENDELER		157 709 765	157 606 812

Åsen Borettslag Harstad



Balanse desember 2024 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 870 669	1 810 519
Årets endringer i egenkapital		2 653 103	3 060 150
Sum egenkapital 31.12		7 778 772	5 125 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	103 056 640	105 540 283
Borettsinnskudd	20, 21	46 404 000	46 404 000
Sum langsiktig gjeld		149 460 640	151 944 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 305	0
Leverandørgjeld		260 708	314 883
Skyldig off. myndigheter		1 837	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		644	0
Påløpne renter		131 399	110 586
Påløpne avdrag	21, 22	65 460	70 701
Gjeld finansieringsforetak		0	40 690
Sum kortsiktig gjeld		470 353	536 860
Sum gjeld		149 930 993	152 481 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 709 765	157 606 812

31.12.24

Åsen Borettslag Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva E. Olsen
Styreleder

Bjørn Berthung
Styremedlem

Randi Jørgensen
Styremedlem

Åsen Borettslag Harstad



Åsen Borettslag Harstad - 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.



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 217 816	2 217 726	2 112 120	2 284 257
Renter lån	4 017 000	3 715 789	2 916 440	4 021 222
TV - Internett	274 890	370 000	339 660	306 000
Avdrag lån	2 084 225	2 370 820	2 492 948	2 159 688
Sum	8 593 931	8 674 335	7 861 169	8 771 167

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	27 705	15 000	19 524	25 000
Andre inntekter	0	0	625 183	0
Sum	27 705	15 000	644 707	25 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	4 500	0	0	0
Påløpte feriepenger	644	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 330	4 590	4 590	5 253
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	33	0	0	0
Sum	10 506	4 590	4 590	5 253

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder honorar for utbedring av dekke i svalganger. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	90 000	90 000	103 000
Sum	100 000	90 000	90 000	103 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 701	9 300	8 820	13 000
Sum	11 701	9 300	8 820	13 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulent tjenester.

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	6 375	10 000	6 375	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	45 929	30 000	11 414	50 000
Teknisk rådgivning	0	2 000	913	2 000
Sum	52 304	42 000	18 702	62 000

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder administrasjonshonorar IN-ordning.
Honorar for juridisk rådgivning er advokatbistand fra Advokatfirmaet Finn AS ifm reklamasjon på varmpumper. Borettslaget har en sak pågående ang varmpumper, denne er uavklart pr 31.12.24 og inntekt/kostnad vil komme i regnskapet for 2025.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	18 026	40 000	9 660	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	36 633	40 000	45 358	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	50 000	518 488	10 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	16 331	30 000	33 752	10 000
Sum	70 990	160 000	607 258	120 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	12 991	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	30 000	101 548	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	8 744	0	0	0
Sum	21 735	30 000	101 548	10 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	60 774	50 000	52 828	67 500
Sommer- og vintervedlikehold	88 250	115 000	91 725	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	588	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 353	15 000	16 191	25 000
Annet vedlikehold	1 139	0	0	1 500
Sum	159 105	180 000	160 744	195 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	7 255	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	51 391	50 000	63 258	74 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	43 718	105 000	66 344	48 000
Diverse serviceavtaler	22 993	0	0	0
Drifts- og serviceavtale VVS	60 178	15 000	10 575	45 000
Sum	185 534	170 000	140 177	180 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	197 474	197 000	185 421	220 976
Premie sikringsfond felleskostnader	53 794	6 400	14 938	55 000
Sum	251 268	203 400	200 359	275 976

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	445 472	402 000	367 595	470 000
Eiendoms- og festeavgift	365 060	340 000	339 072	381 500
Sum	810 532	742 000	706 667	851 500

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	290 201	275 000	302 920	250 000
Sum	290 201	275 000	302 920	250 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	6 228	0	1 748	10 000
Driftsmateriale	6 898	0	2 481	10 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	120	0
Elektronisk kommunikasjon	8 421	6 500	6 250	6 500
Drivstoff	1 140	0	875	500
Gaver	2 011	0	0	0
Styrekostnader	6 108	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 813	6 000	5 800	5 000
Bank og kortgebyrer	1 785	3 000	1 725	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	29 877	0
Kostnader for bomiljøtiltak	160	0	0	500
Andre driftskostnader	0	5 000	0	5 000
Sum	37 438	20 500	48 875	40 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	67 517	25 000	41 469	35 000
Sum	67 517	25 000	41 469	35 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 002 447	3 715 789	2 934 796	4 021 222
Sum	4 002 447	3 715 789	2 934 796	4 021 222

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ei-bil lading	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 680 000	95 240	574 560
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 680 000	95 240	574 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 680 000	95 240	574 560
Anskaffelsesår :	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :			

Vi har ikke opplysninger om anskaffelsespris på tomten Gnr 60/ Bnr 95, som er inkludert i bokført verdi av bygning.

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 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	359 759	202 330
Innskudd	320 621	157 429
Sum	680 380	359 759

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	46 404 000	46 404 000
Sum	46 404 000	46 404 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	149 526 100	152 014 984
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	155 349 800	155 349 800

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	15322037 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.659 %
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	108 276 000
Lånesaldo 01.01:	89 462 698
Avdrag i perioden:	3 108 325
Lånesaldo 31.12:	86 354 373
Andelssaldo 01.01:	16 148 286
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	380 559
Andelssaldo 31.12:	16 767 727
Sum pantegjeld for lån:	103 122 100

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322037 1	2	2 466 717	4 933 434
	1	2 333 381	2 333 381
	1	2 200 045	2 200 045
	5	2 120 043	10 600 215
	1	2 104 805	2 104 805
	6	2 100 043	12 600 258
	1	2 095 281	2 095 281
	1	2 047 661	2 047 661
	1	2 038 137	2 038 137
	7	2 033 375	14 233 625
	1	1 981 627	1 981 627
	1	1 966 707	1 966 707
	5	1 733 369	8 666 845
	3	1 380 981	4 142 943
	6	1 300 026	7 800 156
	1	1 223 611	1 223 611
	1	1 054 754	1 054 754
	1	1 033 375	1 033 375
	2	952 400	1 904 800
	1	794 987	794 987
	1	597 731	597 731

Åsen Borettslag Harstad - noter



Resultat og balanse med noter for Åsen Borettslag Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Borettslag Harstad

Styreleder	Eva E. Olsen (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Bjørn Berthung (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Randi Jørgensen (sign.)	13.02.2025



Shape the future
with confidence

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 Åsen Borettslag Harstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Borettslag Harstad som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ved mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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.



Building a better
working world

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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 18. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3TJTF-4EUP2-7BQJUE-4U35L-7T55L-AMPEL



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 13:55:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3TJTF-4EUP2-7BCUE-4U3SL-7TSSL-AMPEL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.