



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPERUD 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: Yngve Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 158 740	14 671 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 158 740</b>	<b>14 671 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	577 004	717 461
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 420	99 142
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	21 693 538	52 039 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 358 963</b>	<b>52 855 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 200 223</b>	<b>-38 184 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 692	77 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 692</b>	<b>77 339</b>
Annen rentekostnad		2 989 838	1 479 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 989 838</b>	<b>1 479 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 894 147</b>	<b>1 402 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 094 368</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 094 368</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 094 370	-39 586 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</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	4	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	214 064	302 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 611 673</b>	<b>149 700 093</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 616 773</b>	<b>149 705 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 846	186 103
Andre fordringer	12	1 387 307	1 334 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 598 153</b>	<b>1 520 934</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	5 620 667	6 287 785
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 620 667</b>	<b>6 287 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 578 705	14 969 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 578 705</b>	<b>14 969 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 797 526</b>	<b>22 778 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 414 299</b>	<b>172 483 434</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 100</b>	<b>34 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 230 160	-16 135 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 264 260</b>	<b>-16 169 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-24 230 160</b>	<b>-16 135 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	116 320 388	114 855 213
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 460 378</b>	<b>178 995 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 460 378</b>	<b>178 995 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 438 765	3 531 270
Skyldige offentlige avgifter		0	8 775
Annen kortsiktig gjeld	15,16	5 745 316	6 083 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 184 080</b>	<b>9 624 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 644 459</b>	<b>188 619 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 414 299</b>	<b>172 483 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	180 460 378	178 995 203



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPERUD 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: Yngve Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 158 740	14 671 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 158 740</b>	<b>14 671 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	577 004	717 461
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 420	99 142
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	21 693 538	52 039 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 358 963</b>	<b>52 855 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 200 223</b>	<b>-38 184 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 692	77 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 692</b>	<b>77 339</b>
Annen rentekostnad		2 989 838	1 479 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 989 838</b>	<b>1 479 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 894 147</b>	<b>1 402 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 094 368</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 094 368</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 094 370	-39 586 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</b>



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	214 064	302 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 611 673</b>	<b>149 700 093</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 616 773</b>	<b>149 705 193</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		210 846	186 103
Andre fordringer	12	1 387 307	1 334 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 598 153</b>	<b>1 520 934</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	5 620 667	6 287 785
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 620 667</b>	<b>6 287 785</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 578 705	14 969 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 578 705</b>	<b>14 969 521</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 797 526</b>	<b>22 778 240</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 414 299</b>	<b>172 483 434</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 230 160	-16 135 789
Sum opptjent egenkapital		-24 264 260	-16 169 889
<b>Sum egenkapital</b>	13	-24 230 160	-16 135 789
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	116 320 388	114 855 213
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		180 460 378	178 995 203
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		180 460 378	178 995 203
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 438 765	3 531 270
Skyldige offentlige			
avgifter		0	8 775
Annen kortsiktig gjeld	15,16	5 745 316	6 083 974
Sum kortsiktig gjeld		8 184 080	9 624 020
<b>Sum gjeld</b>		188 644 459	188 619 223
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		164 414 299	172 483 434
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	180 460 378	178 995 203



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD 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 2022 Asperud Borettslag

## Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>13 154 220</b>	<b>16 067 482</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-8 094 370	-39 586 773
Tilbakeføring av avskrivning	88 420	99 142
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 465 175	36 574 369
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 540 775</b>	<b>-2 913 262</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 613 445</b>	<b>13 154 220</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	126 272	12 131
Restansekonto	84 574	173 972
Andre kortsiktige fordringer	28 430	0
Personallån	226 445	249 089
Måleravregning	5 620 667	6 287 785
Forskuddsbetalte forsikr.premie	1 132 433	1 037 520
Andre forskuddsbet. kostnader	0	48 222
Driftskonto	7 549 818	1 570 740
Andre bankinnskudd	28 888	13 393 531
Bankinnskudd skattetrekk	0	5 250
Leverandører	-2 429 781	-3 531 270
Utlegg	-8 983	0
Skattetrekk ansatte	0	-5 250
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-3 525
Påløpne renter langsiktig gjeld	-24 794	-10 950
Andre påløpte kostnader	-848 292	-112 198
Mellomregning finansieringsforetak	-107 678	-147 331
Påløpte energikostnader	0	-1 099 968
Måleravregning	-4 702 916	-4 631 991
Måleravregning	-1 402	0
Forskudd / overdekning	-60 234	-81 536
<b>Disponible midler</b>	<b>6 613 445</b>	<b>13 154 220</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Asperud Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	17 071 590	14 584 365	16 608 453	19 224 000
Leie forretningslokaler	1	72 000	72 000	72 000	72 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>17 143 590</b>	<b>14 656 365</b>	<b>16 680 453</b>	<b>19 296 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	15 150	14 650	26 000	15 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>15 150</b>	<b>14 650</b>	<b>26 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>17 158 740</b>	<b>14 671 015</b>	<b>16 706 453</b>	<b>19 311 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	127 004	302 461	280 240	235 000
Styreonorar	3	450 000	415 000	450 000	450 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	88 420	99 142	88 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	5	1 891 918	1 640 662	2 507 000	1 763 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	3 091 999	2 971 155	3 056 000	3 800 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	58 200	58 490	60 000	65 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	50 868	24 095	80 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	9	13 587 168	44 626 563	7 810 001	1 974 000
Revisjonshonorar		17 927	17 381	18 000	19 000
Forretningsførerhonorar		389 706	452 207	468 000	390 000
Andre honorar	10	191 709	153 836	183 000	200 000
Kontorkostnad		29 569	28 668	39 000	26 000
TV/bredbånd		1 190 675	945 916	969 000	1 530 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 017	0	0
Kontingent og gaver		110 510	102 300	108 000	110 000
Forsikring		1 054 200	997 928	1 043 000	1 170 000
Andre kostnader	11	29 089	17 807	39 000	32 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>22 358 963</b>	<b>52 855 628</b>	<b>17 198 241</b>	<b>11 814 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 200 223</b>	<b>-38 184 613</b>	<b>-491 788</b>	<b>7 497 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		95 692	77 339	181 000	0
Rentekostnad		2 989 838	1 479 499	1 966 728	4 047 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 894 147</b>	<b>1 402 160</b>	<b>1 785 728</b>	<b>4 047 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</b>	<b>-2 277 516</b>	<b>3 450 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-8 094 370	-39 586 773	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-8 094 370</b>	<b>-39 586 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Asperud Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 137 743	3 137 743
Bygninger	4	138 435 324	138 435 324
Påkostninger	4	290 833	290 833
Garasjer	4	7 533 709	7 533 709
Andre driftsmidler	4	214 064	302 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 616 773</b>	<b>149 705 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	5 620 667	6 287 785
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		84 574	173 972
Kundefordringer		126 272	12 131
Andre kortsiktige fordringer	12	254 874	249 089
Forskuddsbetalte kostnader		1 132 433	1 085 742
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 578 705	14 969 521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 797 526</b>	<b>22 778 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 414 299</b>	<b>172 483 434</b>



## Balanse 2022 Asperud Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		34 100	34 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 100</b>	<b>34 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 264 260	-16 169 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 264 260</b>	<b>-16 169 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-24 230 160</b>	<b>-16 135 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	116 320 388	114 855 213
Borettsinnskudd		64 139 990	64 139 990
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 460 378</b>	<b>178 995 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		60 234	81 536
Leverandørgjeld		2 438 765	3 531 270
Skyldig off. myndigheter		0	8 775
Påløpne renter		24 794	10 950
Kostnader til avregning	15	4 702 916	4 631 991
Annen kortsiktig gjeld	16	957 372	1 359 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 184 080</b>	<b>9 624 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 644 459</b>	<b>188 619 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 414 299</b>	<b>172 483 434</b>
Pantstillelser	17	180 460 378	178 995 203

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

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

\_\_\_\_\_  
Yngve Johannessen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marit Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Rindal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Eck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan-Erich George Raastad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Bremnes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Asperud 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

Felleskostnader 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 Asperud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 036 432	8 606 208
3609 Leie parkering	950 810	925 281
3617 Vask av oppganger	243 075	215 713
3618 El-bil inntekter	144 060	108 296
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	245 520	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 596 245	1 403 906
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 855 448	3 324 961
3605 Leie forretningslokaler	72 000	72 000
<b>Sum</b>	<b>17 143 590</b>	<b>14 656 365</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Salg av nøkler og portåpnere	15 150	12 150
3999 Andre inntekter	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>15 150</b>	<b>14 650</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	55 700	213 800
5400 Arbeidsgiveravgift	71 304	88 661
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	450 000	415 000
<b>Sum</b>	<b>577 004</b>	<b>717 461</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.  
Konto 5360 gjelder lønnsbetaling for arbeid med trehusprosjektet.



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Garasje	Fjernvarmemålt	Ballbinge	El-bil ladere 3 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 925 243	738 971	58 594
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	0	159 779	35 156
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	59 917	9 375
Anskaffelsesår :	1986	1981	1981	2006	2010	2016
Antatt levetid i år :				15	15	10

	Opplegg strøm el-bil ladere	Opplegg strøm el-bil ladere	Graving kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 642	100 222	190 611
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 642	100 222	190 611
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 513	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 128	100 222	190 611
Årets avskrivninger :	19 128	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring. Polisenr. 2284080-1.1.

Borettslaget består av 341 andeler og 1 næringsseksjon. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 67 550 kvm. G.nr 189, b.nr 288, 292, 293 og 294 og ligger i Oslo Kommune.

## Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	1 083 960	1 032 390
6340 Heisalarm	8 792	0
6360 Annet renhold	112 395	2 750
6361 Fast renhold	259 921	278 408
6362 Skadedyrutryddelse	262 087	77 496
6391 Snømåking/strøing/feiing	54 473	58 470
6392 Containerleie/tømming	77 868	111 791
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 422	79 358
<b>Sum</b>	<b>1 891 918</b>	<b>1 640 662</b>

Kostnad på konto 6360 gjelder vask av søppelbeholder og boning av gulv.



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	3 091 999	2 971 155
<b>Sum</b>	<b>3 091 999</b>	<b>2 971 155</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	58 200	58 490
<b>Sum</b>	<b>58 200</b>	<b>58 490</b>

Kostnad på konto 6420 gjelder i hovedsak lisens for Lettstyrt og abn. på Microsoft 365.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 539
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	864
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	39 121	17 464
6552 Driftsmateriell	11 748	3 229
<b>Sum</b>	<b>50 868</b>	<b>24 095</b>

Kostnad på konto 6551 gjelder skifte av låskasse og innkjøp av nøkler.  
Kostnad på konto 6552 gjelder i hovedsak søppelsekker.



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	447 960	31 368
6602 Vedlikehold VVS	225 041	222 628
6603 Vedlikehold elektro	57 426	94 130
6605 Vedlikehold fellesanlegg	66 693	2 513
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	7 182
6610 Andre vaktmestertjenester	0	20 625
6611 Vedlikehold heiser	0	53 458
6613 Vedlikehold parkeringsplass og garasjer	55 059	74 234
6614 Vedlikehold uteområde	224 747	45 735
6617 Vedlikehold brannvernustyr	265 940	0
6619 Vedlikehold butikk og kantine	8 296	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	41 090	76 082
6630 Egenandel forsikring	30 000	40 000
6641 Malerarbeider	37 798	83 034
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 750	0
6648 Vedlikehold dører og vindu	59 765	0
6650 Rehab. rekkehus/trehus	11 502 257	43 838 073
6660 Rehab. balkonger i betong	0	37 500
6667 Varmeprosjekt (GF-55)	325 000	0
6690 Rehab. inngangsparti i Lia	4 832	0
6692 Utbedring av vei i AL76-90	231 513	0
<b>Sum</b>	<b>13 587 168</b>	<b>44 626 563</b>

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak utbedring av skader etter fukt og råte.  
Kostnad på konto 6602 gjelder rep av radiator, kraner og avløp.  
Kostnad på konto 6605 gjelder i hovedsak service på avtrekksvifter og skifte av rekkverk.  
Kostnad på konto 6621 gjelder i hovedsak rep av callinganlegg.  
Kostnad på konto 6650 gjelder det omfattende rehabiliteringsprosjektet som pågår i 2022.  
Kostnad på konto 6667 gjelder energikartlegging.  
Kostnad på konto 6692 gjelder utbedring av vei og nye fartsdempere.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 748	8 344
6720 Juridisk honorar	13 852	0
6750 Vakthold	147 110	145 492
<b>Sum</b>	<b>191 709</b>	<b>153 836</b>

Kostnad på konto 6714 gjelder i hovedsak arbeid ifm. måleravregning, låneopptak, styremøter og tilleggsavtale for lønn.  
Kostnad på konto 6720 gjelder juridisk bistand fra Usbl.  
Kostnad på konto 6750 gjelder kameraovervåkning.



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 889	6 184
7719 Møter, div styret	147	218
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 719	0
7770 Betalingskostnader	1 511	2 520
7772 Omkostninger inkasso	922	0
7773 Omkostninger innkreving	15 956	8 904
7792 Øredifferanse	-1	-1
7795 Husleietap	-54	-17
<b>Sum</b>	<b>29 089</b>	<b>17 807</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	28 430	0
1575 Utlån bad, beboer	226 445	249 089
<b>Sum</b>	<b>254 874</b>	<b>249 089</b>

Konto 1570 gjelder kostnader som er viderefakturert i januar 2023.

Konto 1575 gjelder utlån til beboer for rehabilitering av bad.



Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	34 100	0	34 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 100</b>	<b>0</b>	<b>34 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-16 169 889	-8 094 371	-24 264 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-16 169 889</b>	<b>-8 094 371</b>	<b>-24 264 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-16 135 789</b>	<b>-8 094 371</b>	<b>-24 230 160</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering i henhold til borettslagets beslutning			
Lånenummer:	<b>94987030954</b>	<b>94987024962</b>	<b>94987023826</b>	<b>94987037711</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018	2022
Rentesats:	3.14 %	3.14 %	3.89 %	3.89 %
Betingelser:				Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2022	20.09.2022	30.12.2043	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000	19 300 000	51 359 362	79 000 000
Lånesaldo 01.01:	48 881 297	26 780 792	39 193 124	0
Avdrag i perioden:	48 881 297	26 780 792	1 366 288	506 448
Opptak i perioden:	0	0	0	79 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 826 836</b>	<b>78 493 552</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	31 535 336	68 360 445

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987023826	2	206 548	413 096
	13	156 290	2 031 770
	4	149 299	597 196
	10	142 347	1 423 470
	45	141 326	6 359 670
	12	138 378	1 660 536
	3	137 246	411 738
	8	135 809	1 086 472
	27	130 822	3 532 194
	26	120 770	3 140 020
	13	119 561	1 554 293
	17	115 026	1 955 442
	40	106 600	4 264 000
	1	98 362	98 362
	9	97 115	874 035
	7	91 673	641 711

127 Asperud Borettslag Org. nr. 950010398



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Langsiktig gjeld

	22	84 607	1 861 354
	1	81 093	81 093
	1	80 865	80 865
	1	77 843	77 843
	22	77 691	1 709 202
	1	77 238	77 238
	8	74 064	592 512
	4	72 401	289 604
	27	71 267	1 924 209
	8	68 509	548 072
	6	61 027	366 162
	1	59 346	59 346
	2	57 664	115 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987037711	2	428 603	857 206
	13	324 314	4 216 082
	4	309 808	1 239 232
	10	295 380	2 953 800
	45	293 262	13 196 790
	12	287 145	3 445 740
	3	284 795	854 385
	8	281 815	2 254 520
	27	271 465	7 329 555
	26	250 607	6 515 782
	13	248 098	3 225 274
	17	238 687	4 057 679
	40	221 203	8 848 120
	1	204 108	204 108
	9	201 521	1 813 689
	7	190 229	1 331 603
	22	175 567	3 862 474
	1	168 274	168 274
	1	167 802	167 802
	1	161 529	161 529
	22	161 216	3 546 752
	1	160 274	160 274
	8	153 688	1 229 504
	4	150 238	600 952
	27	147 885	3 992 895
	8	142 162	1 137 296
	6	126 637	759 822
	1	123 147	123 147
	2	119 658	239 316



## Noter årsregnskap 2022 Asperud Borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

2022

A konto innbet. strøm	- 4 704 916
Kostnader strøm	563 555
Kostnader fjernvarme	4 830 369
Kostnader honorar Brunata og Usbl	226 743
<b>Sum til avregning</b>	<b>915 751</b>

Sum gjelder avregningsbeløp varme og varmtvann for 2022, avregnes i 2023.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 099 968
2979 Andre forskudd	1 402	0
2980 Andre påløpte kostnader	848 292	112 198
2985 Mellomregning finansieringsforetak	107 678	147 331
<b>Sum</b>	<b>957 372</b>	<b>1 359 497</b>

Konto 2979 gjelder overdekning pr 2022, utbetalt i 2023.

Konto 2980 gjelder i hovedsak fakturaer mottatt i 2023 - som gjelder 2022, samt avsatte kostnader til varmeregnskapet.

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	116 320 388
Innskuddskapital	64 139 990
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>180 460 378</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>149 397 610</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 64 495 990,-



Resultat og balanse med noter for Asperud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asperud Borettslag**

Styreleder	Yngve Johannessen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Jan-Erich George Raastad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Steinar Bremnes (sign.)	29.04.2023
Styremedlem	Marit Larsen (sign.)	29.04.2023
Styremedlem	Helge Rindal (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Ingunn Eck (sign.)	01.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Asperud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Asperud 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	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.

Oslo, 8. mai 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor