



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2024             | 2023             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1               | 2 110 273        | 2 014 879        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>2 110 273</b> | <b>2 014 879</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2               | 97 479           | 88 350           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3               | 22 275           | 22 275           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9 | 1 264 246        | 1 171 747        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>1 384 000</b> | <b>1 282 372</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                 | <b>726 273</b>   | <b>732 507</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                 | 19 568           | 27 065           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>19 568</b>    | <b>27 065</b>    |
| Annen rentekostnad   |                 | 595 265          | 514 941          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>595 265</b>   | <b>514 941</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>575 697</b>   | <b>487 875</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                 | 150 576          | 244 632          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                 | <b>150 576</b>   | <b>244 632</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 23 925 900        | 23 925 900        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 20 419            | 42 694            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>23 946 319</b> | <b>23 968 594</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>23 946 319</b> | <b>23 968 594</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 7 546             | 324               |
| Andre fordringer  |      | 98 930            | 87 839            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>106 476</b>    | <b>88 163</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 206 633           | 567 375           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>206 633</b>    | <b>567 375</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>313 109</b>    | <b>655 539</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>24 259 428</b> | <b>24 624 132</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      | 8 858 031         | 8 707 455         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 738 031</b>  | <b>8 587 455</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>8 858 031</b>  | <b>8 707 455</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 10 345 220        | 10 763 717        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 4 854 000         | 4 854 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>15 199 220</b> | <b>15 617 717</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>15 199 220</b> | <b>15 617 717</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 32 683            | 182 346           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 1 596             | 2 008             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 167 897           | 114 606           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>202 177</b>    | <b>298 960</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>15 401 397</b> | <b>15 916 677</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>24 259 428</b> | <b>24 624 132</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12   | 15 199 220        | 15 617 717        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484724

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 2 110 273        | 2 014 879        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 110 273</b> | <b>2 014 879</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 97 479           | 88 350           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 22 275           | 22 275           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8   | 1 264 246        | 1 171 747        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 384 000</b> | <b>1 282 372</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>726 273</b>   | <b>732 507</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 19 568           | 27 065           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>19 568</b>    | <b>27 065</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 595 265          | 514 941          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>595 265</b>   | <b>514 941</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>575 697</b>   | <b>487 875</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>150 576</b>   | <b>244 631</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 150 576          | 244 632          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>150 576</b>   | <b>244 632</b>   |





|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11 | 10 345 220        | 10 763 717        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 4 854 000         | 4 854 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>15 199 220</b> | <b>15 617 717</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>15 199 220</b> | <b>15 617 717</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 32 683            | 182 346           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 1 596             | 2 008             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 167 897           | 114 606           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>202 177</b>    | <b>298 960</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>15 401 397</b> | <b>15 916 677</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>24 259 428</b> | <b>24 624 132</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12 | 15 199 220        | 15 617 717        |



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hotellet Borettslag ÅS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotellet Borettslag ÅS 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokumentnøkkel: SDBBF-YAGD4-38984-4SSGU-N3SH6-MHG6Z



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SDBBF-YAGD4-38984-4SSGU-N3SH6-MHG6Z



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-05-06 18:03:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDBBF-YAGD4-38984-4SSGU-N3SH6-MHG6Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



## Årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>356 578</b>   | <b>658 967</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 150 576          | 244 632          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 22 275           | 22 275           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -418 496         | -569 296         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-245 646</b>  | <b>-302 389</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>110 932</b>   | <b>356 578</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 313 109          | 655 539          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -202 177         | -298 960         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>110 932</b>   | <b>356 578</b>   |

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



## Resultatregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                  |                  |                   |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                  |                  |                   |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 2 110 273        | 2 014 879        | 2 073 000         | 2 209 600        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>2 110 273</b> | <b>2 014 879</b> | <b>2 073 000</b>  | <b>2 209 600</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                     |      |                  |                  |                   |                  |
| Diverse inntekt                            |      | 0                | 0                | 0                 | 4 900 000        |
| <b>Sum annen inntekt</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>4 900 000</b> |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>2 110 273</b> | <b>2 014 879</b> | <b>2 073 000</b>  | <b>7 109 600</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                  |                  |                   |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                  |                  |                   |                  |
| Lønnskostnad                               | 2    | 47 479           | 38 350           | 37 000            | 37 000           |
| Styrehonorar                               | 2    | 50 000           | 50 000           | 50 000            | 60               |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                 |      |                  |                  |                   |                  |
| Avskrivning                                | 3    | 22 275           | 22 275           | 22 000            | 0                |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                  |                  |                   |                  |
| Energikostnad                              |      | 188 651          | 220 759          | 200 000           | 215 000          |
| Kostnad eiendom/lokale                     | 4    | 11 484           | 12 863           | 13 000            | 16 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 265 799          | 207 943          | 220 000           | 293 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5    | 6 188            | 5 938            | 8 000             | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 6    | 0                | 2 499            | 0                 | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 7    | 204 773          | 148 869          | 3 110 000         | 4 760 015        |
| Revisjonshonorar                           |      | 5 476            | 5 230            | 6 000             | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 59 638           | 56 582           | 59 000            | 62 000           |
| Andre honorar                              | 8    | 167 598          | 156 474          | 115 000           | 215 000          |
| TV/bredbånd                                |      | 219 704          | 206 360          | 214 000           | 224 000          |
| Kontingent og gaver                        |      | 7 200            | 7 200            | 7 000             | 7 000            |
| Forsikring                                 |      | 97 685           | 88 589           | 96 000            | 108 000          |
| Eiendomsskatt                              |      | 24 464           | 24 088           | 12 000            | 28 000           |
| Andre kostnader                            | 9    | 5 586            | 28 353           | 2 500             | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>1 384 000</b> | <b>1 282 372</b> | <b>4 171 500</b>  | <b>5 982 075</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>726 273</b>   | <b>732 507</b>   | <b>-2 098 500</b> | <b>1 127 525</b> |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>726 273</b>   | <b>732 507</b>   | <b>-2 098 500</b> | <b>1 127 525</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                  |                  |                   |                  |
| Renteinntekt                               |      | 19 568           | 27 065           | 0                 | 0                |
| Rentekostnad                               |      | 595 265          | 514 941          | 548 000           | 564 000          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>575 697</b>   | <b>487 875</b>   | <b>548 000</b>    | <b>564 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>150 576</b>   | <b>244 632</b>   | <b>-2 646 500</b> | <b>563 525</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | 150 576          | 244 632          | 0                 | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>150 576</b>   | <b>244 632</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Hotellet Borettslag Ås

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 2 392 590         | 2 392 590         |
| Bygninger                        | 3    | 21 533 310        | 21 533 310        |
| Andre driftsmidler               | 3    | 20 419            | 42 694            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>23 946 319</b> | <b>23 968 594</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 7 546             | 0                 |
| Kundefordringer                  |      | 0                 | 324               |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 7 441             | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 91 489            | 87 839            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 206 633           | 567 375           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>313 109</b>    | <b>655 539</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>24 259 428</b> | <b>24 624 132</b> |



## Balanse 2024 Hotellet Borettslag Ås

|                                 | Note        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 8 738 031         | 8 587 455         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>8 738 031</b>  | <b>8 587 455</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b>   | <b>8 858 031</b>  | <b>8 707 455</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11          | 10 345 220        | 10 763 717        |
| Borettsinnskudd                 |             | 4 854 000         | 4 854 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>15 199 220</b> | <b>15 617 717</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 14 987            | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |             | 32 683            | 182 346           |
| Skyldig off. myndigheter        |             | 1 596             | 2 008             |
| Påløpne renter                  |             | 148 477           | 4 777             |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 4 433             | 109 829           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>202 177</b>    | <b>298 960</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>15 401 397</b> | <b>15 916 677</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>24 259 428</b> | <b>24 624 132</b> |
| Pantstillelser                  | 12          | 15 199 220        | 15 617 717        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Fredrik Graarud  
Styreleder

Malena Bakkevold  
Styremedlem

Irene Kjærslrud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

### 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 2024 Hotellet Borettslag Ås

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift         | 896 100          | 896 100          |
| 3609 Leie parkering                       | 37 426           | 25 632           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter        | 592 124          | 514 260          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag        | 569 070          | 563 335          |
| 3690 Innkrevde felleskostn. eiendomsskatt | 15 552           | 15 552           |
| <b>Sum</b>                                | <b>2 110 273</b> | <b>2 014 879</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet     | 31 000        | 24 000        |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 4 433         | 3 432         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 11 421        | 10 434        |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 625           | 484           |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 50 000        | 50 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>97 479</b> | <b>88 350</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomt Brannvarslingsanlegg |         |
|--------------------------------------|------------|---------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 21 533 310 | 2 392 590                 | 222 750 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0                         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0                         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 21 533 310 | 2 392 590                 | 222 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0                         | 202 331 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0                         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 21 533 310 | 2 392 590                 | 20 419  |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 0                         | 22 275  |
| Anskaffelsesår :                     | 2006       | 2006                      | 2015    |
| Antatt levetid i år :                |            |                           | 10      |

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 55 , b.nr 528 i Ås kommune. Eiertomt på 371,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 89309775.



## Noter årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| 6341 Brannalarm                            | 11 484        | 12 036        |
| 6360 Annet renhold                         | 0             | 613           |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0             | 214           |
| <b>Sum</b>                                 | <b>11 484</b> | <b>12 863</b> |

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                | 2024         | 2023         |
|----------------|--------------|--------------|
| 6420 Bevar HMS | 6 188        | 5 938        |
| <b>Sum</b>     | <b>6 188</b> | <b>5 938</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2024     | 2023         |
|--|----------|--------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0        | 2 220        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 0        | 279          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b> | <b>2 499</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 0              | 100 184        |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr  | 61 764         | 33 884         |
| 6630 Egenandel forsikring        | 10 000         | 0              |
| 6641 Malerarbeider               | 0              | 9 926          |
| 6644 Fasade/balkonger            | 131 625        | 4 875          |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 1 384          | 0              |
| <b>Sum</b>                       | <b>204 773</b> | <b>148 869</b> |

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

### Note 8 - Andre honorar

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 22 510         | 13 412         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 145 088        | 143 063        |
| <b>Sum</b>                              | <b>167 598</b> | <b>156 474</b> |

Konto 6714: Bistand prosjektavdeling, gjennomføring av ekstra ordinær generalforsamling, fakturering, tilleggsavtale for IN og lønn.



Noter årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

**Note 9 - Andre kostnader**

|                              | <b>2024</b>  | <b>2023</b>   |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 0            | 1 276         |
| 7719 Møter, div. styret      | 2 313        | 2 500         |
| 7770 Betalingskostnader      | 995          | 1 109         |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 35           | 0             |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 171        | 308           |
| 7790 Andre kostnader         | 35           | 23 162        |
| 7792 Øredifferanse           | 0            | 2             |
| 7795 Husleietap              | 38           | -4            |
| <b>Sum</b>                   | <b>5 586</b> | <b>28 353</b> |



Noter årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 120 000                  | 0              | 120 000                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>120 000</b>           | <b>0</b>       | <b>120 000</b>           |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 8 587 455                | 150 576        | 8 738 031                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>8 587 455</b>         | <b>150 576</b> | <b>8 738 031</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8 707 455</b>         | <b>150 576</b> | <b>8 858 031</b>         |



## Noter årsregnskap 2024 Hotellet Borettslag Ås

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12111641143</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2007                |
| Rentesats:              | 5.65 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2037          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 19 071 900          |
| Lånesaldo 01.01:        | 10 763 717          |
| Avdrag i perioden:      | 418 496             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>10 345 220</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 6 955 562           |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111641143 | 3            | 467 306           | 1 401 918       |
|   | 2            | 466 221           | 932 442         |
|   | 1            | 459 657           | 459 657         |
|   | 3            | 458 179           | 1 374 537       |
|   | 2            | 450 043           | 900 086         |
|   | 2            | 446 978           | 893 956         |
|   | 3            | 441 554           | 1 324 662       |
|   | 1            | 438 286           | 438 286         |
|   | 1            | 395 718           | 395 718         |
|   | 1            | 390 823           | 390 823         |
|   | 1            | 390 551           | 390 551         |
|   | 1            | 377 967           | 377 967         |
|   | 1            | 361 260           | 361 260         |
|   | 1            | 358 806           | 358 806         |
|   | 1            | 344 553           | 344 553         |

### Note 12 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2024 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 10 345 220                   |
| Innskuddskapital                         | 4 854 000                    |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>15 199 220</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>23 925 900</b>            |

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



Resultat og balanse med noter for Hotellet Borettslag Ås.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hotellet Borettslag Ås**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Fredrik Graarud (sign.)  | 05.05.2025 |
| Styremedlem | Irene Kjærslrud (sign.)  | 14.04.2025 |
| Styremedlem | Malena Bakkevold (sign.) | 14.04.2025 |