



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Siv H. Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 104 114	889 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 104 114</b>	<b>889 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 550	52 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	558 260	530 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 810</b>	<b>582 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 304</b>	<b>306 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>7 989</b>	<b>6 835</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>305 856</b>	<b>261 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 867</b>	<b>-254 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 304</b>	<b>306 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 437	52 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</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	16,17, 21	451 953	451 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>451 953</b>	<b>451 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>570 942</b>	<b>600 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 818	0
Andre fordringer		53 207	56 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 025</b>	<b>56 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	329 707	273 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 718</b>	<b>125 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 743</b>	<b>181 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 935 510</b>	<b>-4 987 825</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-4 668 073</b>	<b>-4 863 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	5 352 656	5 454 170
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	86 400	86 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 056</b>	<b>5 540 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 056</b>	<b>5 540 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 447	83 254
Annen kortsiktig gjeld	21,22	18 254	21 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 701</b>	<b>105 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 511 758</b>	<b>5 645 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 397 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG  
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: Siv H. Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 104 114	889 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 104 114</b>	<b>889 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	52 550	52 550
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	558 260	530 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 810</b>	<b>582 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 304</b>	<b>306 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>7 989</b>	<b>6 835</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>305 856</b>	<b>261 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 867</b>	<b>-254 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 304</b>	<b>306 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 437	52 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 437</b>	<b>52 314</b>



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	451 953	451 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>451 953</b>	<b>451 953</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>570 942</b>	<b>600 521</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 818	0
Andre fordringer		53 207	56 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 025</b>	<b>56 534</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	329 707	273 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 718</b>	<b>125 118</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 743</b>	<b>181 652</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 935 510</b>	<b>-4 987 825</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-4 668 073</b>	<b>-4 863 510</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	5 352 656	5 454 170
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	86 400	86 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 056</b>	<b>5 540 570</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 056</b>	<b>5 540 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 447	83 254
Annen kortsiktig gjeld	21, 22	18 254	21 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 701</b>	<b>105 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 511 758</b>	<b>5 645 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>



Organisasjonsnr: 954 397 408  
ASBJØRN SELSBANESGATE 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Årsregnskap 2024 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 104 114	1 066 512	889 512	1 247 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 104 114</b>	<b>1 066 512</b>	<b>889 512</b>	<b>1 247 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 550	2 550	2 550	2 550
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	9 024	7 126	6 786	9 475
Forretningsførerhonorar		49 984	49 984	47 604	52 483
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	32 606	20 000	3 162	36 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6	5 092	5 000	3 720	7 306
Annet vedlikehold	7	39 804	55 700	49 523	47 008
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	10 231	12 000	8 046	12 361
Kostnader TV/Internett		75 096	75 096	71 209	74 148
Forsikringsskader	9	0	0	15 370	0
Forsikring	10	48 577	38 250	34 779	54 511
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	11	195 611	194 895	181 440	204 927
Energi og brensel	12	86 568	101 513	101 633	107 878
Andre driftskostnader	13	2 067	2 200	3 444	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 810</b>	<b>617 914</b>	<b>582 865</b>	<b>663 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 304</b>	<b>448 598</b>	<b>306 647</b>	<b>584 152</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	7 989	2 476	6 835	2 476
Finanskostnader	15	305 856	297 370	261 168	299 317
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-297 867</b>	<b>-294 894</b>	<b>-254 333</b>	<b>-296 841</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>195 437</b>	<b>153 704</b>	<b>52 314</b>	<b>287 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>195 437</b>	<b>153 704</b>	<b>52 314</b>	<b>287 311</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		195 437	0	52 314	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>195 437</b>	<b>0</b>	<b>52 314</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		76 538	76 538	138 244	200 041
Periodens resultat		195 437	153 704	52 314	287 311
Avdrag på lån		-101 513	-104 578	-110 519	-116 831
Innskudd øremerkede midler		-4 481	0	-3 501	0
Uttak øremerkede midler		34 060	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>123 503</b>	<b>49 126</b>	<b>-61 706</b>	<b>170 480</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>200 041</b>	<b>125 664</b>	<b>76 538</b>	<b>370 521</b>

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 21	179 653	179 653
Tomter	17, 21	272 300	272 300
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>451 953</b>	<b>451 953</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	118 989	148 568
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 989</b>	<b>148 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>570 942</b>	<b>600 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 818	0
Forskuddsfakturerte kostnader		53 207	56 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 025</b>	<b>56 534</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		210 718	125 118
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>210 718</b>	<b>125 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 743</b>	<b>181 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag



## Balanse desember 2024 Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		72 000	72 000
Opptjent egenkapital 01.01		-4 935 510	-4 987 825
Årets endringer i egenkapital		195 437	52 314
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-4 668 073</b>	<b>-4 863 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	5 352 656	5 454 170
Borettsinnskudd	20, 21	86 400	86 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 056</b>	<b>5 540 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 447	83 254
Påløpne renter		1 653	2 421
Påløpne avdrag	21, 22	581	644
Påløpne kostnader		7 202	18 794
Gjeld finansieringsforetak		8 818	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 701</b>	<b>105 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 511 758</b>	<b>5 645 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 684</b>	<b>782 173</b>

31.12.24

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Siv H. Hanssen  
Styreleder

Nancy Anita Lian  
Styremedlem

Ingvild Benedikte Olsen  
Styremedlem

Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	597 090	561 968	414 528	726 076
Inntekter trappevask	28 800	27 500	28 800	28 800
Renter lån	297 432	297 370	248 040	299 317
TV - Internett	76 176	75 096	80 064	76 176
Avdrag lån	104 616	104 578	118 080	116 831
<b>Sum</b>	<b>1 104 114</b>	<b>1 066 512</b>	<b>889 512</b>	<b>1 247 200</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	2 550	2 550	2 550	2 550
<b>Sum</b>	<b>2 550</b>	<b>2 550</b>	<b>2 550</b>	<b>2 550</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 126	6 786	9 475
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 126</b>	<b>6 786</b>	<b>9 475</b>

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

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 131	20 000	1 399	6 300
Reparasjon og vedlikehold elektro	30 475	0	1 763	30 500
<b>Sum</b>	<b>32 606</b>	<b>20 000</b>	<b>3 162</b>	<b>36 800</b>

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

## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	5 092	5 000	3 720	7 306
<b>Sum</b>	<b>5 092</b>	<b>5 000</b>	<b>3 720</b>	<b>7 306</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	20 247	20 000	18 314	19 634
Sommer- og vintervedlikehold	15 641	35 700	31 209	23 255
Annet vedlikehold	3 916	0	0	4 120
<b>Sum</b>	<b>39 804</b>	<b>55 700</b>	<b>49 523</b>	<b>47 008</b>

### Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	10 231	12 000	8 046	12 361
<b>Sum</b>	<b>10 231</b>	<b>12 000</b>	<b>8 046</b>	<b>12 361</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	0	0	-4 630	0
Kostnad forsikringskade	0	0	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 370</b>	<b>0</b>

Ingen forsikringskader i 2024.

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	47 510	37 400	33 939	53 211
Premie sikringsfond felleskostnader	1 067	850	840	1 300
<b>Sum</b>	<b>48 577</b>	<b>38 250</b>	<b>34 779</b>	<b>54 511</b>

## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	137 033	139 533	126 078	144 553
Eiendoms- og festeavgift	58 578	55 362	55 362	60 374
<b>Sum</b>	<b>195 611</b>	<b>194 895</b>	<b>181 440</b>	<b>204 927</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	21 646	25 159	17 760	21 694
Fjernvarme	64 922	76 354	83 872	86 184
<b>Sum</b>	<b>86 568</b>	<b>101 513</b>	<b>101 633</b>	<b>107 878</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	500	710	0
Kontorrekvisita	0	200	109	0
Bank og kortgebyrer	1 129	1 000	1 124	0
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	0	500	1	0
<b>Sum</b>	<b>2 067</b>	<b>2 200</b>	<b>3 444</b>	<b>0</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	7 989	2 476	6 835	2 476
<b>Sum</b>	<b>7 989</b>	<b>2 476</b>	<b>6 835</b>	<b>2 476</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	305 856	297 370	261 168	299 317
<b>Sum</b>	<b>305 856</b>	<b>297 370</b>	<b>261 168</b>	<b>299 317</b>

## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 16 - Bygninger

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

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

### Note 17 - Tomt

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

Gnr 57/bnr 902

### Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	148 568	145 067
Innskudd	4 481	3 501
Uttak	-34 060	0
<b>Sum</b>	<b>118 989</b>	<b>148 568</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

### Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	72 000	72 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-4 935 510	-4 987 825
Årets endringer i egenkapital	195 437	52 314
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-4 668 073</b>	<b>-4 863 510</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderer styret den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	86 400	86 400
<b>Sum</b>	<b>86 400</b>	<b>86 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 439 638	5 541 214
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	451 953	451 953



Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering + opplån til rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137661290</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 454 814
Avdrag i perioden:	101 576
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 353 238</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137661290	6	495 670	2 974 020
	6	396 536	2 379 216



Resultat og balanse med noter for Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag**

Styreleder	Siv H. Hanssen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Ingvild Benedikte Olsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Nancy Anita Lian (sign.)	25.02.2025



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

Til generalforsamlingen i Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asbjørn Selsbanesgate 15 Borettslag 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



## Shape the future with confidence

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

Tromsø, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OC86P-HMTKM-CFMEE-1XBBL-1YJSH-HZ4AU



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 10:36:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QC86P-HM1KM-CFMEE-1XBBL-1YJSH-HZ4AU

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.