



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 889 989
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ASYLGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 388 023	2 138 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 002</b>	<b>1 854 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 074	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7	1 226 580	1 077 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 028</b>	<b>1 150 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 085 995</b>	<b>987 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 688	4 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 688</b>	<b>4 551</b>
Annen rentekostnad		489 080	287 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 080</b>	<b>287 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 392</b>	<b>283 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 602	704 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>607 602</b>	<b>704 686</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	92 250	107 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 845 970</b>	<b>39 861 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 845 970</b>	<b>39 861 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 384	-873
Andre fordringer		24 556	92 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 940</b>	<b>91 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 148	465 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 148</b>	<b>465 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 088</b>	<b>557 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 247 058</b>	<b>40 418 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 769 814	5 162 212



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 767 314</b>	<b>5 159 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 769 814</b>	<b>5 162 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 778 650	10 955 934
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 556 288	24 139 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 334 938</b>	<b>35 095 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 334 939</b>	<b>35 095 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 418	148 014
Annen kortsiktig gjeld		41 888	13 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306</b>	<b>161 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 477 244</b>	<b>35 256 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 247 058</b>	<b>40 418 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 334 939	35 095 269



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442995

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 889 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASYLGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Elisabeth Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 388 023	2 138 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 002</b>	<b>1 854 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 074	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7	1 226 580	1 077 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 028</b>	<b>1 150 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 085 995</b>	<b>987 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 688	4 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 688</b>	<b>4 551</b>
Annen rentekostnad		489 080	287 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 080</b>	<b>287 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 392</b>	<b>283 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 602</b>	<b>704 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 602	704 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>607 602</b>	<b>704 686</b>



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	92 250	107 625
Sum varige driftsmidler		39 845 970	39 861 345

Sum anleggsmidler		39 845 970	39 861 345
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 384	-873
Andre fordringer		24 556	92 647
Sum fordringer		31 940	91 774

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 148	465 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 148	465 397

Sum omløpsmidler		401 088	557 171
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		40 247 058	40 418 517
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 769 814	5 162 212
Sum opptjent egenkapital		5 767 314	5 159 712

Sum egenkapital	8	5 769 814	5 162 212
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 778 650	10 955 934
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 556 288	24 139 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 334 938</b>	<b>35 095 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 334 939</b>	<b>35 095 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 418	148 014
Annen kortsiktig gjeld		41 888	13 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306</b>	<b>161 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 477 244</b>	<b>35 256 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 247 058</b>	<b>40 418 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 334 939	35 095 269



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>396 135</b>	<b>436 405</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	607 602	704 686
Tilbakeføring av avskrivning	15 375	15 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 177 284	-797 642
Endringer i andre langsiktige poster	416 954	37 311
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-137 353</b>	<b>-40 270</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>258 782</b>	<b>396 135</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	401 088	557 171
Kortsiktig gjeld	-142 306	-161 036
<b>C. Disponible midler</b>	<b>258 782</b>	<b>396 135</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 080 809	1 849 272	1 903 250	2 305 450
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 080 809</b>	<b>1 849 272</b>	<b>1 903 250</b>	<b>2 305 450</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	5 193	4 793	0	17 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 193</b>	<b>4 793</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 086 002</b>	<b>1 854 064</b>	<b>1 903 250</b>	<b>2 322 450</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 424	7 050	7 500	7 500
Styrehonorar	3	52 650	50 000	52 650	52 650
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 375	15 375	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		303 805	45 299	114 000	304 800
Kostnad eiendom/lokale	5	173 094	118 854	116 000	153 400
Kommunale avgifter/renovasjon		219 780	198 962	190 000	250 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 003	21 902	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	7	198 358	378 034	212 000	226 000
Revisjonshonorar		5 270	4 931	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar		64 484	62 666	64 500	68 000
Andre honorar		9 547	10 015	9 000	10 000
Kontorkostnad		4 576	3 800	1 600	1 600
TV/bredbånd		134 701	134 700	144 000	142 000
Provisjonskostnad		0	464	0	0
Kontingent og gaver		8 530	8 000	10 500	10 500
Forsikring		94 550	88 531	92 000	101 500
Andre kostnader		2 882	1 713	2 000	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 302 028</b>	<b>1 150 297</b>	<b>1 031 050</b>	<b>1 349 450</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>783 973</b>	<b>703 767</b>	<b>872 200</b>	<b>973 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		302 021	283 975	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 085 995</b>	<b>987 742</b>	<b>872 200</b>	<b>973 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 688	4 551	500	2 000
Rentekostnad		489 080	287 608	383 000	515 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>478 392</b>	<b>283 056</b>	<b>382 500</b>	<b>513 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 602</b>	<b>704 686</b>	<b>489 700</b>	<b>460 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		607 602	704 686	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>607 602</b>	<b>704 686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Asylgatens Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 725 000	4 725 000
Bygninger	4	33 328 720	33 328 720
Garasjer	4	1 700 000	1 700 000
Andre driftsmidler	4	92 250	107 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 845 970</b>	<b>39 861 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 384	0
Kundefordringer		0	-873
Forskuddsbetalte kostnader		24 556	92 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		369 148	465 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 088</b>	<b>557 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 247 058</b>	<b>40 418 517</b>



## Balanse 2023 Asylgatens Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 767 314	5 159 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 767 314</b>	<b>5 159 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 769 814</b>	<b>5 162 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	9 778 650	10 955 934
Borettsinnskudd		17 227 500	17 227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	9	7 328 788	6 911 834
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 334 939</b>	<b>35 095 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 418	148 014
Påløpne renter		4 260	2 281
Annen kortsiktig gjeld		37 628	10 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306</b>	<b>161 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 477 244</b>	<b>35 256 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 247 058</b>	<b>40 418 517</b>
Pantstillelser	10	34 334 939	35 095 269
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Elisabeth Meyer  
Styreleder

Hans Anders Pedersen  
Styremedlem

Torill Kjær  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Asylgatens 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 078 992	1 055 436
3615 Gass	49 100	0
3618 Leietillegg strøm	15 330	6 288
3619 Dugnadstillegg	-8 800	24 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	488 793	286 751
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	457 394	475 897
<b>Sum</b>	<b>2 080 809</b>	<b>1 849 272</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	5 193	4 793
<b>Sum</b>	<b>5 193</b>	<b>4 793</b>

Konto 3990 gjelder feiegebyr.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 424	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 650	50 000
<b>Sum</b>	<b>60 074</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Elbil lader	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	61 500	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 700 000	92 250	33 328 720	4 725 000
Årets avskrivninger :	0	15 375	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2019	2006	2006
Antatt levetid i år :		10		

Borettslaget består av 25 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 216 og 647 i Horten kommune. Eiertomt på 2 394 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP562000.



## Noter årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	68 095	46 660
6340 Heisalarm	6 199	5 517
6361 Fast renhold	54 243	48 886
6364 Matteleie	6 612	5 616
6390 Andre driftskostnader	300	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	30 941	8 875
6392 Containerleie/tømming	5 968	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	736	3 300
<b>Sum</b>	<b>173 094</b>	<b>118 854</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 417	822
6540 Inventar	0	2 738
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	160	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 000	18 062
6552 Driftsmateriell	1 426	280
<b>Sum</b>	<b>7 003</b>	<b>21 902</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	29 698	18 420
6602 Vedlikehold VVS	0	7 206
6603 Vedlikehold elektro	4 413	19 320
6611 Vedlikehold heiser	120 433	17 844
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	4 350
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 817	26 765
6619 Dugnadsutbetaling	0	11 550
6641 Malerarbeider	5 431	34 789
6642 Snekkerarbeid	0	9 358
6643 Glassarbeid/Vindu	15 683	58 276
6648 Vedlikehold dører og porter	5 883	105 520
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	64 637
<b>Sum</b>	<b>198 358</b>	<b>378 034</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 159 712	607 602	5 767 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 159 712</b>	<b>607 602</b>	<b>5 767 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 162 212</b>	<b>607 602</b>	<b>5 769 814</b>



## Noter årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124731761</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 955 934
Avdrag i perioden:	1 177 284
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 778 650</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 605 617
Andelssaldo 01.01:	6 911 834
Innbetalt IN i perioden:	718 975
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	302 021
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 328 788</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 107 439</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124731761	6	711 074	4 266 444
	5	599 504	2 997 520
	1	487 934	487 934
	1	450 744	450 744
	1	413 554	413 554
	1	355 537	355 537
	1	339 174	339 174
	1	295 128	295 128
	1	172 613	172 613

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Asylgatens Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	17 107 439
Innskuddskapital	17 227 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>34 334 939</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>39 753 720</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 17.230.000.



Resultat og balanse med noter for Asylgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asylgatens Borettslag**

Styreleder	Hilde Elisabeth Meyer (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Torill Kjær (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Asylgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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

#### 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

Permeo document key: HLEOU-NGGM6-SPZZ4-MPJB8-BE4MA-MWYFO



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLEOU-NGGM6-SPZZ4-MPJ8B-BE4MA-MWYFO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>