



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: John Petter Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	13 767 639	12 505 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 767 639</b>	<b>12 505 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	613 544	544 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 479	86 300
Annen driftskostnad	2,6,7,8	52 125 579	10 666 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 844 601</b>	<b>11 297 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 076 962</b>	<b>1 208 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319 500	66 831
Annen finansinntekt	2	22 253	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341 753</b>	<b>77 571</b>
Annen rentekostnad		659 631	0
Annen finanskostnad	2	0	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 631</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 879</b>	<b>-77 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 394 841	1 286 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</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	5	87 480 148	87 480 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 872 126	4 915 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 352 274</b>	<b>92 395 796</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	13 000	13 000
Andre fordringer	10	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 958 608</b>	<b>93 002 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 069	109 292
Andre fordringer		367 914	1 278 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 983</b>	<b>1 388 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 672 612	6 301 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 672 612</b>	<b>6 301 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 220 595</b>	<b>7 689 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 235 003	62 629 844
Sum opptjent egenkapital		23 215 203	62 610 044
<b>Sum egenkapital</b>	11	23 235 003	62 629 844
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		73 552 500	36 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		73 552 500	36 052 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		764 378	1 540 713
Annen kortsiktig gjeld		5 627 322	468 410
Sum kortsiktig gjeld		6 391 700	2 009 123
<b>Sum gjeld</b>		79 944 200	38 061 623
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		103 179 203	100 691 467
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	73 552 500	36 052 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: John Petter Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	13 767 639	12 505 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 767 639</b>	<b>12 505 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	613 544	544 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 479	86 300
Annen driftskostnad	2, 6, 7, 8	52 125 579	10 666 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 844 601</b>	<b>11 297 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 076 962</b>	<b>1 208 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319 500	66 831
Annen finansinntekt	2	22 253	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341 753</b>	<b>77 571</b>
Annen rentekostnad		659 631	0
Annen finanskostnad	2	0	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 631</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>317 879</b>	<b>-77 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 394 841	1 286 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>



Organisasjonsnr: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	87 480 148	87 480 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 872 126	4 915 648
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 352 274</b>	<b>92 395 796</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	13 000	13 000
Andre fordringer	10	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 958 608</b>	<b>93 002 130</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		180 069	109 292
Andre fordringer		367 914	1 278 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 983</b>	<b>1 388 068</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 672 612	6 301 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 672 612</b>	<b>6 301 269</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 220 595</b>	<b>7 689 337</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 800	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		23 235 003	62 629 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 215 203</b>	<b>62 610 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>23 235 003</b>	<b>62 629 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	37 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 552 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 552 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		764 378	1 540 713
Annen kortsiktig gjeld		5 627 322	468 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 391 700</b>	<b>2 009 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 944 200</b>	<b>38 061 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	73 552 500	36 052 500



Organisasjonsnr: 948 608 936  
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Åsbråten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 680 214</b>	<b>5 034 762</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-39 394 841	1 286 116
Tilbakeføring av avskrivning	105 479	86 300
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	44 901
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-814 970
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	37 500 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-61 957	43 105
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 851 319</b>	<b>645 452</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 828 895</b>	<b>5 680 214</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	10 220 595	7 689 337
Kortsiktig gjeld	-6 391 700	-2 009 123
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 828 895</b>	<b>5 680 214</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 727 035	12 505 506	12 956 554	14 814 346
Leie forretningslokaler	1	0	0	10 000	1
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 727 035</b>	<b>12 505 506</b>	<b>12 966 554</b>	<b>14 814 347</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	39 704	0	0	0
Diverse inntekt	3	900	400	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>40 604</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 767 639</b>	<b>12 505 906</b>	<b>12 966 554</b>	<b>14 814 347</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	107 544	71 542	71 346	74 730
Styrehonorar	4	506 000	473 000	506 000	530 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	105 479	86 300	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 689 703	3 050 441	3 258 763	3 258 763
Kostnad eiendom/lokale	6	2 169 087	2 091 343	2 077 002	1 983 002
Kommunale avgifter/renovasjon		2 112 070	1 769 202	2 032 000	2 500 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 726	18 271	9 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	42 440 209	1 184 005	2 190 000	64 610 234
Revisjonshonorar		13 470	12 601	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		308 854	300 150	309 000	326 000
Andre honorar		137 345	121 557	185 000	234 000
Kontorkostnad		26 126	2 737	28 000	26 002
TV/bredbånd		1 109 102	1 004 927	1 069 824	1 170 732
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 027	0	0	0
Kontingent og gaver		59 400	60 310	90 000	60 000
Forsikring		955 537	857 882	955 000	1 080 053
Andre kostnader		96 923	94 350	130 000	111 002
Tap		0	44 901	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	53 830	1	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>52 844 601</b>	<b>11 297 346</b>	<b>12 923 936</b>	<b>75 988 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 076 962</b>	<b>1 208 560</b>	<b>42 618</b>	<b>-61 174 171</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		319 500	66 831	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	22 253	10 740	0	0
Rentekostnad		659 631	0	0	2 006 250
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	15	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>317 879</b>	<b>-77 556</b>	<b>0</b>	<b>2 006 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>	<b>42 618</b>	<b>-63 180 421</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-39 394 841	1 286 116	0	0

136 Åsbråten Borettslag Org. nr 948608936



**Resultatregnskap 2023 Åsbråten Borettslag**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	-39 394 841	1 286 116	0	0



## Balanse 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	1 920 233	1 920 233
Bygninger	5	83 073 307	83 073 307
Påkostninger	5	488 608	488 608
Garasjer	5	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 916 725	3 854 768
Andre driftsmidler	5	955 401	1 060 880
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	10	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 958 608</b>	<b>93 002 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		83 901	88 538
Kundefordringer		96 168	20 754
Andre kortsiktige fordringer		57 375	295 145
Forskuddsbetalte kostnader		310 539	983 631
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		9 672 612	6 301 269
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 220 595</b>	<b>7 689 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>



## Balanse 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 800	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 800</b>	<b>19 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 215 203	62 610 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 215 203</b>	<b>62 610 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>23 235 003</b>	<b>62 629 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	37 500 000	0
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 552 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		30 694	33 551
Leverandørgjeld		764 378	1 540 713
Påløpne renter		175 891	0
Annen kortsiktig gjeld		5 420 737	434 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 391 700</b>	<b>2 009 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 944 200</b>	<b>38 061 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>
Pantstillelser	13	73 552 500	36 052 500
Sted: _____	Dato: _____		

John Petter Reinertsen  
Styreleder

Jørgen Bernt Fromreide  
Styremedlem

David Heiner  
Styremedlem

Beatrice Gustavsson Vestling  
Styremedlem

Joachim Pietronigro  
Styremedlem

Ingeborg Anitra Lunner  
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui  
Styremedlem

136 Åsbråten Borettslag Org. nr 948608936



## Noter årsregnskap 2023 Åsbråten 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 503 229	7 959 240
3609 Leie parkering	0	700
3614 Brenselsinntekter	3 259 212	3 259 212
3617 Leieinntekter diverse I	151 200	151 200
3618 Strøm el-billading	35 767	4 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 064 448	995 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	575 004	0
3690 Andre leieinntekter	138 175	135 610
<b>Sum</b>	<b>13 727 035</b>	<b>12 505 506</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	39 704	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	53 830
8056 Andre finansinntekter i sameie	22 253	10 740
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	15
<b>Sum</b>	<b>61 957</b>	<b>-43 105</b>

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eieme i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	900	400
<b>Sum</b>	<b>900</b>	<b>400</b>

Konto 3990 Andre driftsinntekter er salg av parkeringsbevis.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	31 725	4 250
5400 Arbeidsgiveravgift	75 819	67 292
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	506 000	473 000
<b>Sum</b>	<b>613 544</b>	<b>544 542</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendomme	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Pergola til uteområde	Infrastruktur for olbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	707 232	23 573	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	513 888	153 227	488 608
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	11 787	0
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2021	2022
Antatt levetid i år :				20	15	

#### Ladestasjoner el-bil

Anskaffelseskost pr.01.01 :	326 362
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	326 362
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 076
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	288 286
Årets avskrivninger :	32 636
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

#### EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Borettslaget består av 198 andeler og en enhet i eget eie.

Eiendommer er oppgjørt på g.nr. 191 og b.nr. 85 i Oslo Kommune. Byggeår 1983. Eiertomt på 49.400 m2, i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Boligselskapets ideelle andel er på 33,33%

#### EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

#### EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP5486911



## Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 876 092	1 755 000
6360 Annet renhold	497	35 024
6361 Fast renhold	144 376	126 292
6362 Skadedyrutryddelse	25 013	23 601
6390 Andre driftskostnader	2 049	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	6 255
6392 Containerleie/tømming	112 096	138 290
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 964	6 880
<b>Sum</b>	<b>2 169 087</b>	<b>2 091 343</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	1 379
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 479	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	977	9 518
6552 Driftsmateriell	1 243	5 346
6583 IT-lisensavgift	2 028	2 028
<b>Sum</b>	<b>5 726</b>	<b>18 271</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	40 274 736	296 519
6602 Vedlikehold VVS	67 334	86 673
6603 Vedlikehold elektro	324 487	19 968
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	55 945	399 397
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 663 098	53 113
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	49 884
6644 Vedlikehold fasader	0	16 508
6648 Vedlikehold dører og porter	44 609	208 958
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	32 985
<b>Sum</b>	<b>42 440 209</b>	<b>1 184 005</b>

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

### Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

### Note 10 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er investeringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.



Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 800</b>	<b>0</b>	<b>19 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	62 610 044	-39 394 841	23 215 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>62 610 044</b>	<b>-39 394 841</b>	<b>23 215 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>62 629 844</b>	<b>-39 394 841</b>	<b>23 235 003</b>



## Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Vedlikehold fasader og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>94987040615</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	37 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 899 110

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987040615	9	217 095	1 953 855
	18	212 929	3 832 722
	11	211 066	2 321 726
	10	210 957	2 109 570
	6	208 709	1 252 254
	15	207 723	3 115 845
	24	206 956	4 966 944
	4	204 600	818 400
	5	202 680	1 013 400
	4	201 749	806 996
	4	198 132	792 528
	6	194 515	1 167 090
	3	192 487	577 461
	3	192 158	576 474
	5	188 431	942 155
	2	186 458	372 916
	7	184 320	1 290 240
	8	178 127	1 425 016
	3	173 523	520 569
	1	167 494	167 494
	1	161 410	161 410
	15	154 779	2 321 685
	14	148 586	2 080 204
	11	148 365	1 632 015
	9	142 337	1 281 033
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94987040615 har første avdrag 30.07.2026 med kr 1 283 498	9	217 095	7 430
	18	212 929	7 288
	11	211 066	7 224



Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

Langsiktig gjeld

10	210 957	7 220
6	208 709	7 143
15	207 723	7 110
24	206 956	7 083
4	204 600	7 003
5	202 680	6 937
4	201 749	6 905
4	198 132	6 781
6	194 515	6 658
3	192 487	6 588
3	192 158	6 577
5	188 431	6 449
2	186 458	6 382
7	184 320	6 309
8	178 127	6 097
3	173 523	5 939
1	167 494	5 733
1	161 410	5 525
15	154 779	5 298
14	148 586	5 086
11	148 365	5 078
9	142 337	4 872



Noter årsregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	37 500 000
Innskuddskapital	36 052 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>73 552 500</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>87 480 148</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 36.202.500, kr 150.000 høyere enn bokført borettsinnskudd. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsbråten Borettslag**

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	David Heiner (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Beatrice Gustavsson Vestling (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Joachim Pietronigro (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Anitra Lunner (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	05.03.2024



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 Åsbråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsbråten 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

Penneo document key: 8LMS5-ILEFW-YKBHU-ATT23-IF3IE-8IOZZ



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

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LN55-LEFW-YKBHU-AT123-IF3IE-8IOZZ

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>