



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN 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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 392 117	6 019 628
Sum inntekter		7 392 117	6 019 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 638	140 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 718 029	3 604 372
Sum kostnader		3 955 597	3 848 135
Driftsresultat		3 436 520	2 171 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 575	2 775
Sum finansinntekter		30 575	2 775
Annen rentekostnad		1 471 210	881 685
Sum finanskostnader		1 471 210	881 685
Netto finans		1 440 635	878 909
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 885	1 292 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 885	1 292 582
Årsresultat		1 995 885	1 292 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 885	1 292 583
Sum overføringer og disponeringer		1 995 885	1 292 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	696 385	799 315
Sum varige driftsmidler		32 603 361	32 706 291
Sum anleggsmidler		32 603 361	32 706 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 782	78 941
Andre fordringer		169 789	493 232
Sum fordringer		214 571	572 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 529	381 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 529	381 019
Sum omløpsmidler		1 992 100	953 192
SUM EIENDELER		34 595 461	33 659 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 237 473	-9 233 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 244 373	-9 240 258
Sum egenkapital	9	-7 237 473	-9 233 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 089 825	30 920 756
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		41 352 325	42 183 256
Sum langsiktig gjeld		41 352 325	42 183 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 583	529 043
Annen kortsiktig gjeld		164 026	180 542
Sum kortsiktig gjeld		480 609	709 584
Sum gjeld		41 832 934	42 892 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 595 461	33 659 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	41 352 325	42 183 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444239

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN 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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 392 117	6 019 628
Sum inntekter		7 392 117	6 019 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 638	140 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 718 029	3 604 372
Sum kostnader		3 955 597	3 848 135
Driftsresultat		3 436 520	2 171 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 575	2 775
Sum finansinntekter		30 575	2 775
Annen rentekostnad		1 471 210	881 685
Sum finanskostnader		1 471 210	881 685
Netto finans		1 440 635	878 909
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 885	1 292 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 885	1 292 582
Årsresultat		1 995 885	1 292 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 885	1 292 583
Sum overføringer og disponeringer		1 995 885	1 292 583



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	30 089 825	30 920 756
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		41 352 325	42 183 256
Sum langsiktig gjeld		41 352 325	42 183 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 583	529 043
Annen kortsiktig gjeld		164 026	180 542
Sum kortsiktig gjeld		480 609	709 584
Sum gjeld		41 832 934	42 892 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 595 461	33 659 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	41 352 325	42 183 256



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN 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 Aksiseboden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	243 607	107 586
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 995 885	1 292 583
Tilbakeføring av avskrivning	102 930	102 930
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-830 931	-1 259 491
B. Årets endring disponible midler	1 267 884	136 022
C. Disponible midler	1 511 491	243 607
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 992 100	953 192
Kortsiktig gjeld	-480 609	-709 584
C. Disponible midler	1 511 491	243 607

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



Resultatregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 867 568	5 726 978	6 755 717	7 163 691
Leie forretningslokaler	1	259 376	288 000	309 600	324 432
Sum leieinntekt		7 126 944	6 014 978	7 065 317	7 488 123
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	265 173	4 650	4 000	3 000
Sum annen inntekt		265 173	4 650	4 000	3 000
Sum inntekt		7 392 117	6 019 628	7 069 317	7 491 123
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 638	28 834	17 000	17 000
Styrehonorar	3	118 000	112 000	120 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	102 930	102 930	0	0
Driftskostnad					
Energi kostnad		687 371	699 559	800 000	800 000
Kostnad eiendom/lokale	5	476 721	615 850	635 000	511 375
Kommunale avgifter/renovasjon		749 101	718 499	849 000	846 973
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	15 506	8 329	10 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	51 618	20 803	18 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	712 503	310 457	1 057 000	1 314 962
Revisjonshonorar		7 021	6 570	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		193 588	188 132	194 000	204 000
Andre honorar		89 422	332 776	153 000	195 000
Kontorkostnad		349	7 124	10 000	0
TV/bredbånd		234 921	221 348	238 000	247 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		857	0	0	1 000
Kontingent og gaver		20 700	20 700	21 000	21 000
Forsikring		472 493	442 688	466 000	496 000
Andre kostnader		5 858	11 537	16 000	8 000
Sum kostnad		3 955 597	3 848 135	4 611 000	4 818 810
Driftsresultat		3 436 520	2 171 492	2 458 317	2 672 313
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 575	2 775	0	0
Rentekostnad		1 471 210	881 685	1 339 974	1 572 745
Netto finansposter		1 440 635	878 909	1 339 974	1 572 745
Årsresultat		1 995 885	1 292 583	1 118 343	1 099 568
Overført til/fra annen egenkapital		1 995 885	1 292 583	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 995 885	1 292 583	0	0



Balanse 2023 Aksiseboden Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 601 600	4 601 600
Bygninger	4	23 583 211	23 583 211
Påkostninger	4	307 500	307 500
Garasjer	4	3 414 665	3 414 665
Andre driftsmidler	4	696 385	799 315
Sum anleggsmidler		32 603 361	32 706 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		44 782	78 341
Kundefordringer		0	600
Forskuddsbetalte kostnader		169 789	493 232
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 777 529	381 019
Sum omløpsmidler		1 992 100	953 192
SUM EIENDELER		34 595 461	33 659 483



Balanse 2023 Aksiseboden Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 244 373	-9 240 258
Sum opptjent egenkapital		-7 244 373	-9 240 258
Sum egenkapital	9	-7 237 473	-9 233 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	30 089 825	30 920 756
Borettsinnskudd		11 262 500	11 262 500
Sum langsiktig gjeld		41 352 325	42 183 256
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 014	6 174
Leverandørgjeld		316 583	529 043
Påløpne renter		13 108	7 014
Annen kortsiktig gjeld		134 904	167 354
Sum kortsiktig gjeld		480 609	709 584
Sum gjeld		41 832 934	42 892 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 595 461	33 659 483
Pantstillelser	11	41 352 325	42 183 256

Sted: _____

Dato: _____

Alis Helene Tefre
Styreleder

Linn Fredriksen
Styremedlem

Bodil Bye Larsen
Styremedlem

Knut Torbjørn Seines
Styremedlem

Cedrik Dagousset
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 578 220	3 178 847
3609 Leie parkering	405 979	370 253
3618 Leietillegg strøm	51 053	56 518
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	237 636	218 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 450 491	697 013
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 106 189	1 167 755
3690 Leie av basestasjon	38 000	38 000
3605 Leie forretningslokaler	259 376	288 000
Sum	7 126 944	6 014 978

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	2 150	4 650
3999 Andre inntekter	263 023	0
Sum	265 173	4 650

Konto 3999 gjelder innbetalinger i forbindelse med juridisk sak.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	10 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 430
5400 Arbeidsgiveravgift	16 638	17 202
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	202
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	118 000	112 000
Sum	134 638	140 834

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



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Porttelefonanlegg	Oppgradering bakgård	Boligeiendom	Beskyttelsesbur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	155 186	95 868	0	55 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	27 386	16 369	23 583 211	42 522
Årets avskrivninger :	0	0	12 171	5 612	0	6 542
Anskaffelsesår :	1979	1979	2011	2006	1979	2015
Antatt levetid i år :			15	20		15

	Ny lekeplass	Nye Porter	Nye ringepaneler	EL bil Ladestasjon	EI Bil Ladeinstallasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	130 038	160 077	39 417	0	112 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	185 207	308 444	68 083	307 500	48 375
Årets avskrivninger :	15 762	23 426	7 167	0	32 250
Anskaffelsesår :	2015	2017	2018	2020	2020
Antatt levetid i år :	20	20	15		5

Borettslaget består av 69 borettsandeler og 3 næringsseksjoner. Eiendommene har følgende gateadresser: Trondheimsveien 32-3 som er oppført på g.nr 228, b.nr 583 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 2253 kvm. og Sverdrupgate 19-21 som er oppført på g.nr 228, b.nr 446 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 974 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP586809.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	266 029	283 373
6340 Heisalarm	11 866	10 562
6341 Brannalarm	0	27 586
6360 Boning og vask	0	75 564
6361 Fast renhold	171 376	204 477
6391 Snømåking/strøing/feiing	688	426
6392 Containerleie/tømming	24 038	13 861
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 724	0
Sum	476 721	615 850



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 447	0
6420 Lisenser og Bevar HMS	12 060	8 329
Sum	15 506	8 329

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 275
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	48 886	17 927
6552 Driftsmateriell	2 407	0
6581 Domene	325	602
Sum	51 618	20 803

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	4 223	0
6602 Vedlikehold VVS	19 103	0
6603 Vedlikehold elektro	87 123	82 762
6611 Vedlikehold heiser	65 187	65 244
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 625	6 662
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 000	0
6641 Malerarbeider	4 283	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 063	20 863
6644 Fasade/balkonger	0	17 190
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	9 344
6648 Vedlikehold dører og porter	129 136	97 181
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	326 630	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	32 131	11 212
Sum	712 503	310 457

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



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 240 258	1 995 885	-7 244 373
Sum opptjent egenkapital	-9 240 258	1 995 885	-7 244 373
Sum egenkapital	-9 233 358	1 995 885	-7 237 473

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367371513	93727004562	93727004570	16367371521
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2020	2020	2023
Rentesats:	5.30 %	5.39 %	5.39 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	26.07.2023	26.07.2023	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	21 019 525	23 000 000	11 350 000	9 617 186
Lånesaldo 01.01:	0	21 165 155	9 755 601	0
Avdrag i perioden:	264 028	21 165 155	9 755 601	282 858
Opptak i perioden:	21 019 525	0	0	9 617 186
Lånesaldo 31.12:	20 755 497	0	0	9 334 328
Saldo 5 år frem i tid:	17 855 276	0	0	6 505 744

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371513	20	392 311	7 846 220
	19	342 214	6 502 066
	3	264 334	793 002
	3	227 353	682 059
	19	208 497	3 961 443
	4	206 676	826 704
	1	144 008	144 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371521	20	176 433	3 528 660
	19	153 903	2 924 157
	3	118 879	356 637
	3	102 247	306 741
	19	93 767	1 781 573
	4	92 948	371 792
	1	64 764	64 764



Noter årsregnskap 2023 Aksiseboden Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	30 089 825
Innskuddskapital	11 262 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	41 352 325
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 906 976

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.673.000,- Bokført borettsinnskudd er på kr. 11.262.500,-.



Resultat og balanse med noter for Aksiseboden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aksiseboden Borettslag

Styreleder	Alis Helene Tefre (sign.)	11.02.2024
Styremedlem	Bodil Bye Larsen (sign.)	11.02.2024
Styremedlem	Linn Fredriksen (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Knut Torbjørn Seines (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Cedrik Dagousset (sign.)	11.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Aksiseboden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aksiseboden 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 avviklet.

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: XLFFC-4PZBB-ECTFX-GN06F-YQEN5-640XK



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: 77.18.xxx.xxx

2024-02-15 09:26:13 UTC



Penneo DokumentID: XLFC-4PZBB-ECTFX-GN06F-YOENS-640XK

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>