



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 471 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AASAVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Boligforvaltnings AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		759 070	738 060
Annen driftsinntekt		552 228	218 967
Sum inntekter		1 311 298	957 028
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 781
Annen driftskostnad		1 047 487	1 055 419
Sum kostnader		1 104 537	1 102 276
Driftsresultat		206 761	-145 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		627	429
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		958	774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-331	-345
Ordinært resultat før skattekostnad		206 430	-145 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		206 430	-145 594
Totalresultat		206 430	-145 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 430	-145 594
Sum overføringer og disponeringer		206 430	-145 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 134 168	5 097 518
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 134 168	5 097 518
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		115 285	44 036
Andre fordringer		31 983	28 393
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 386	149 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 386	149 847
Sum omløpsmidler		359 654	222 276
SUM EIENDELER		5 493 821	5 319 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		170 500	170 500
Overkurs		4 741 060	4 741 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 647	325 216
Sum opptjent egenkapital		531 647	325 216
Sum egenkapital		5 443 207	5 236 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 843	20 870
Annen kortsiktig gjeld		11 772	62 147
Sum kortsiktig gjeld		50 614	83 017
Sum gjeld		50 614	83 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 493 821	5 319 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508744

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 471 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AASAVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Boligforvaltnings AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 934 471 237
AASAVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		759 070	738 060
Annen driftsinntekt		552 228	218 967
Sum inntekter		1 311 298	957 028
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 781
Annen driftskostnad		1 047 487	1 055 419
Sum kostnader		1 104 537	1 102 276
Driftsresultat		206 761	-145 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		627	429
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		958	774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-331	-345
Ordinært resultat før skattekostnad		206 430	-145 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		206 430	-145 594
Totalresultat		206 430	-145 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 430	-145 594
Sum overføringer og disponeringer		206 430	-145 594



Organisasjonsnr: 934 471 237
AASAVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5 134 168 5 097 518
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 134 168 5 097 518

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 115 285 44 036
Andre fordringer 31 983 28 393
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 212 386 149 847
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 212 386 149 847

Sum omløpsmidler 359 654 222 276

SUM EIENDELER 5 493 821 5 319 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 170 500 170 500
Overkurs 4 741 060 4 741 060
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	531 647	325 216
Sum opptjent egenkapital	531 647	325 216
Sum egenkapital	5 443 207	5 236 776
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 843	20 870
Annen kortsiktig gjeld	11 772	62 147
Sum kortsiktig gjeld	50 614	83 017
Sum gjeld	50 614	83 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 493 821	5 319 793



Organisasjonsnr: 934 471 237
AASAVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	36000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	5076.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	41076.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Aasaveien 1 AS

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		759 070	749 184	738 061
Andre inntekter	2	552 228	1 091 000	218 967
Sum driftsinntekter		1 311 298	1 840 184	957 028
Styrehonorar		50 000	50 000	36 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	5 076
Avskrivninger		0	18 000	5 781
Kommunale avgifter		321 994	321 000	292 700
Vedlikehold	4	142 757	202 000	162 013
Kollektiv avtale TV/bredbånd		185 806	178 000	178 126
Driftskostnader	5	131 924	118 000	131 665
Honorarer	6	129 081	126 000	143 784
Forsikring		124 343	125 000	109 160
Andre kostnader	7	11 582	20 650	37 971
Sum driftskostnader		1 104 537	1 165 700	1 102 276
Driftsresultat		206 761	674 484	-145 249
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		627	0	429
Finanskostnader		958	0	774
Netto finansresultat		-331	0	-345
 Årets resultat		206 430	674 484	-145 594
Overføringer				
Overført annen egenkapital		206 430	0	-145 594
Sum overføringer		206 430	0	-145 594



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kapitalinnkalling*	250 000	0	0
Parkering	48 000	45 000	48 000
Eiendomsskatt	67 892	68 000	0
Kabel-TV	186 336	178 000	170 667
Andre inntekter**	0	800 000	300
Sum	552 228	1 091 000	218 967

*Kapitalinnkalling i henhold til vedtak i ekstraordinær generalforsamling 24.11.22.

**Det ble budsjettet med kr 800 000 på andre inntekter i 2022. Dette gjelder salg av loftsareal og dette ble ikke gjennomført i 2022.

Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	5 076
Sum	7 050	7 050	5 076

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	1 285	20 000	16 662
Vedlikehold utearealer	33 484	50 000	48 833
Vedlikehold bygning innv.	10 930	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 591	0	0
Vedlikehold porter	0	0	3 438
Vedlikehold VVS	0	10 000	5 250
Vedlikehold elektro	10 373	12 000	53 827
Vedlikehold garasjeanlegg	5 243	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	78 852	70 000	12 983
Vedl./drift fyringsanlegg	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	25 000	21 021
Sum	142 757	202 000	162 013

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	27 840	20 000	17 481
Renhold	81 997	82 000	82 252
Annen renovasjon	4 188	5 000	7 604
Utgiftsført utstyr og inventar	12 908	10 000	22 650
Dugnad	4 992	1 000	1 334
Porto	0	0	345
Sum	131 924	118 000	131 665

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	14 000	14 000	13 500
Forretningsførersel	52 000	52 000	110 759
Ekstra forretningsførersel	7 081	0	0
Honorar juridisk bistand	19 000	20 000	13 900
Konsulenttjenester	37 000	40 000	5 625
Sum	129 081	126 000	143 784

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	2 650	2 650	2 050
Bankomkostninger	4 294	8 000	8 190
Diverse kostnader	4 594	10 000	27 731
Øreavrunding	44	0	0
Sum	11 582	20 650	37 971



Note 8 Varige driftsmidler

	Bygninger	Elbil infrastruktur	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 097 517	-	5 097 518
Årets tilgang		36 650	36 650
Årets avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	5 097 517	36 650	5 134 168
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12	5 097 518	36 650	5 134 168
Antatt levetid	100		
Avskrivningsplan	-		

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

I forbindelse med installasjon av elbil infrastruktur har sameiet aktivert kr 36 650, men det er ikke avskrevet i 2022 ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt.

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.44517	212 386	0
DNB 1607 50 98719	0	149 847
Sum	212 386	149 847

Selskapet har byttet driftskonto i løpet av året.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Saldo 01.01.	170 500	4 741 060	325 216	5 236 776
Årets resultat			206 430	206 430
Saldo pr 31.12	170 500	4 741 060	531 647	5 443 207

Aksjekapitalen består av 341 aksjer pålydende kr 500, fordelt på 32 enheter.



Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	139 259
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	206 430
Tilbakeføring avskrivninger	0
Kjøp /salg av anleggsmidler	- 36 650
C. Disponible midler 31.12	309 039
Årets endringer disponible midler	169 780
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	359 654
- Kortsiktig gjeld	50 614
Disponible midler 31.12.	309 039



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aasaveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aasaveien 1 AS som viser et overskudd på kr 206.430,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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 selskapet 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.

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 selskapets 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 8. mai 2023

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau
Statsautorisert revisor