



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 120	1 132 170
Sum inntekter		1 485 120	1 132 170
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	36 512
Annen driftskostnad		1 160 793	695 928
Sum kostnader		1 268 047	732 440
Driftsresultat		217 073	399 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 319	5 421
Sum finansinntekter		5 319	5 421
Annen finanskostnad		557 584	453 311
Sum finanskostnader		557 584	453 311
Netto finans		-552 265	-447 890
Resultat før skattekostnad		-335 192	-48 160
Årsresultat		-335 192	-48 160
Totalresultat		-335 192	-48 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 192	-48 160
Sum overføringer og disponeringer		-335 192	-48 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		27 152	23 082
Sum anleggsmidler		1 821 800	1 817 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 565	345 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 565	345 080
Sum omløpsmidler		459 565	345 080
SUM EIENDELER		2 281 365	2 162 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 751 087	7 415 895
Sum opptjent egenkapital		-7 751 087	-7 415 895
Sum egenkapital		-7 749 587	-7 414 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 731 161	9 261 262
Øvrig langsiktig gjeld		130 709	127 513
Sum annen langsiktig gjeld		9 861 870	9 388 775
Sum langsiktig gjeld		9 861 870	9 388 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 462	140 151
Leverandørgjeld		13 110	36 032
Skyldige offentlige avgifter			8 177
Annen kortsiktig gjeld		55 510	4 070
Sum kortsiktig gjeld		169 082	188 430
Sum gjeld		10 030 952	9 577 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 281 365	2 162 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419525

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 120	1 132 170
Sum inntekter		1 485 120	1 132 170
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	36 512
Annen driftskostnad		1 160 793	695 928
Sum kostnader		1 268 047	732 440
Driftsresultat		217 073	399 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 319	5 421
Sum finansinntekter		5 319	5 421
Annen finanskostnad		557 584	453 311
Sum finanskostnader		557 584	453 311
Netto finans		-552 265	-447 890
Resultat før skattekostnad		-335 192	-48 160
Årsresultat		-335 192	-48 160
Totalresultat		-335 192	-48 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 192	-48 160
Sum overføringer og disponeringer		-335 192	-48 160



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		27 152	23 082

Sum anleggsmidler		1 821 800	1 817 730
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 565	345 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 565	345 080

Sum omløpsmidler		459 565	345 080
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 281 365	2 162 810
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 751 087	7 415 895
Sum opptjent egenkapital	-7 751 087	-7 415 895
Sum egenkapital	-7 749 587	-7 414 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 731 161	9 261 262
Øvrig langsiktig gjeld	130 709	127 513
Sum annen langsiktig gjeld	9 861 870	9 388 775
Sum langsiktig gjeld	9 861 870	9 388 775
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 462	140 151
Leverandørgjeld	13 110	36 032
Skyldige offentlige avgifter		8 177
Annen kortsiktig gjeld	55 510	4 070
Sum kortsiktig gjeld	169 082	188 430
Sum gjeld	10 030 952	9 577 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 281 365	2 162 810



Organisasjonsnr: 955 703 022
ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

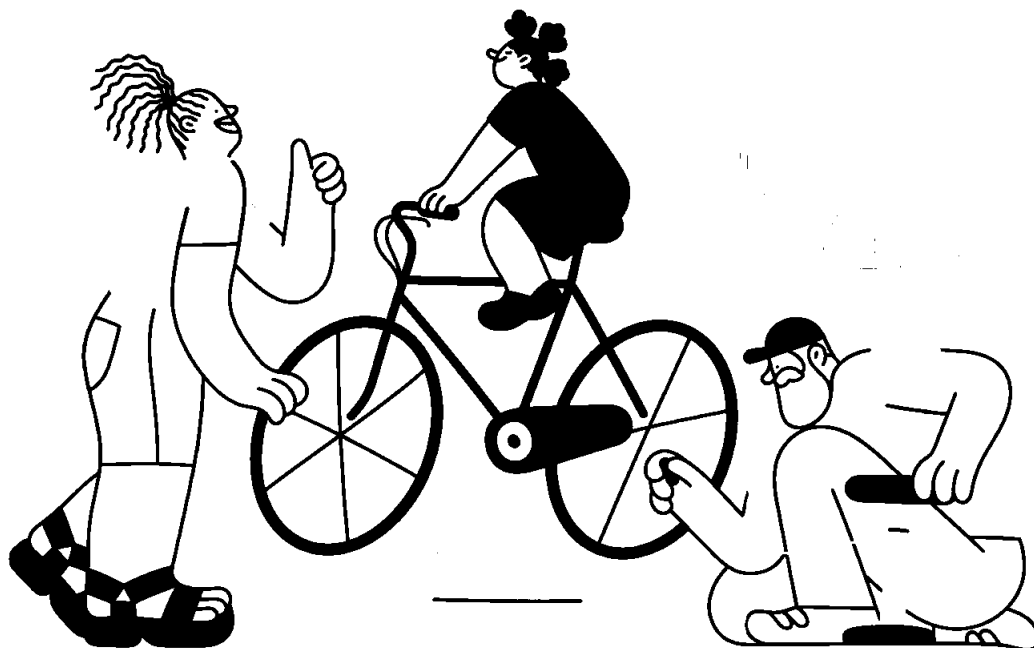
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3402

ÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3402>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Velkommen til digitalt årsmøte for Åsen borettslag 2025. Analoge stemmesedler kan leveres til styremedlem Frode Lithun i lukket konvolutt innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Maarja Risa som møteleder

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS blir valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Janni Andreas Makrygiannis og Ingrid Skålheim velges som protokollvitner

Forslag til vedtak

Janni Andreas Makrygiannis og Ingrid Skålheim er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3402 Brl Åsen revisjonsberetning.pdf
2. 3402 Åsen Borettslag årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49 000 hvorav kr 34 000 er kontraktsfestet til ekstern styreleder. Dersom arbeidstiden til overstiger 85 timer, honoreres styreleder med en timelønn på 500 kr per time pluss arbeidsgiveravgift.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes kr til 49 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Formålet med styret i et borettslag er å forvalte og drifte borettslaget på vegne av andelseierne, i tråd med lover, vedtekter og vedtak fattet på årsmøtet. Styret skal sikre en god økonomisk, teknisk og administrativ drift av borettslaget og ivareta beboernes felles interesser.

Innstilling

Styret stiller som helhet til gjenvalg. Styret føler det kan være til borettslagets beste at de sakene som er på agenda-en blir slutført av de samme medlemmene som har jobbet med dem i lengre tid.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mats Amdal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelise Kjellsen
- Frode Lithun

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Skålheim
- Janni Andreas Makrygiannis

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Styret innstiller Janni Andreas Makrygiannes som kandidat og Ingrid Skålheim som vara delegat.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Janni Andreas Makrygiannes
Janni Andreas Makrygiannes er innstilt av styret

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingrid Skålheim



Styrets årsrapport

I 2024 besto styret i Åsen Borettslag av Mats Amdal, Frode Lithun, Janni Andreas Makrygiannes, Annelise Kjellsen og Ingrid Skålheim. Det ble avholdt 11 styremøter, samt flere møter med OBOS, konsulenter og entreprenører. Arbeidet har i stor grad handlet om utbedring av bunnledninger, reparasjon av kjellertrapper og håndtering av feil fra en tidligere entreprenør. Styret har samarbeidet med OBOS og forsikringsselskapet for å finne en løsning, men den tidligere entreprenøren har ikke tatt ansvar.

Det ble avholdt et beboermøte og et ekstraordinært årsmøte hvor det ble stemt over ulike vedlikeholds- og utbedringsalternativer. Store deler av borettslaget har blitt malt, men enkelte områder gjenstår. Styret forventer at dette fullføres når været tillater det, og vil bestille malerfirma og fakturere aktuelle beboere dersom arbeidet ikke blir gjort.

Elbil-ladeanlegget fungerer, men det har vært problemer med sikringsbrudd, som viste seg å skyldes en privat kontakt. Beboere oppfordres derfor til å sjekke egne anlegg før de melder om feil. Styret arbeider med refinansiering av borettslagets lån for å oppnå bedre rentevilkår og har allerede forhandlet fram en bedre forsikringsavtale. En el-kontroll vurderes, da dette vil redusere forsikringskostnadene og sikre at det elektriske anlegget er i henhold til regelverket.

For 2025 er det planlagt omfattende vedlikehold, særlig knyttet til bunnledninger og betongarbeid. Styret understreker viktigheten av at beboere følger informasjonen som deles, slik at arbeidene kan gjennomføres effektivt. Under enkelte perioder må beboere benytte oppsatt sanitærbrakke.



Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3402 BR Åsen revisjonsberetning.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		156 650	-203 132
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-335 192	-48 160
Tillegg for nye langsiktige lån	15	629 010	662 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-159 111	-253 569
Innsk. øremerk. bankkto		-874	-489
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		133 833	359 782
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		290 483	156 650

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		459 565	345 080
Kortsiktig gjeld		-169 082	-188 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		290 483	156 650





ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 485 120	1 132 170	1 486 000	1 804 060
Andre inntekter		0	0	0	2 610 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 485 120	1 132 170	1 486 000	4 414 060
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 254	-4 512	-2 115	-10 434
Styrehonorar	4	-49 000	-32 000	-15 000	-74 000
Revisjonshonorar	5	-5 250	-9 000	-7 000	-7 000
Andre honorarer	4	-45 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-51 000	-48 435	-51 400	-54 000
Konsulenthonorar	6	-231 143	-66 393	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-436 411	-155 764	-180 000	-2 790 000
Forsikringer		-136 480	-105 691	-116 300	-151 800
Kommunale avgifter	8	-242 037	-229 665	-241 100	-287 684
Energi/fyring		-3 032	-4 724	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-38 820	-35 819	-38 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-13 621	-37 437	-43 500	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 268 047	-732 440	-702 415	-3 431 918
DRIFTSRESULTAT		217 073	399 730	783 585	982 142
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 319	5 421	0	0
Finanskostnader	11	-557 584	-453 311	-541 367	-750 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-552 265	-447 890	-541 367	-750 000
ÅRSRESULTAT		-335 192	-48 160	242 218	232 142
Overføringer:					
Udekket tap		-335 192	-48 160		





ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 731 086	1 731 086
Tomt		22 905	22 905
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
Miljøbankkonto, øremærket		27 152	23 082
SUM ANLEGGSMIDLER		1 821 800	1 817 730
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		400 868	183 052
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 780
Sparekonto OBOS-banken		58 697	156 248
SUM OMLØPSMIDLER		459 565	345 080
SUM EIENDELER		2 281 365	2 162 810
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-7 751 087	-7 415 895
SUM EGENKAPITAL		-7 749 587	-7 414 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 731 161	9 261 262
Borettsinnskudd	16	105 000	105 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 709	22 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 861 870	9 388 775
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 111	36 032
Skyldige offentlige avgifter		0	8 177
Påløpte renter		34 353	66 613
Påløpte avdrag		66 109	73 538
Annen kortsiktig gjeld	18	55 510	4 070
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 082	188 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 281 365	2 162 810
Pantstillelse	19	12 385 000	12 385 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 25.03.2025
Styret i Åsen Borettslag

Mats Andre Amdal

Frode Lithun

Janni A. Makrygiannis





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 480 320
Garasjeleie	6 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 486 320

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 485 120

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 254
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 254

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 49 000. Det er også utbetalt ekstra honorar til styreleder for overtidstimer på kr 45 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR





Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 250
OBOS Prosjekt AS	-205 093
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 800
SUM KONSULENTHONORAR	-231 143

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-426 853
Drift/vedlikehold VVS	-5 708
Drift/vedlikehold elektro	-3 850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-436 411

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 881
Vann- og avløpsavgift	-55 544
Avløpsavgift	-75 587
Feieavgift	-4 874
Renovasjonsavgift	-101 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-242 037

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-518
Driftsmateriell	-10 586
Andre fremmede tjenester	-362
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 621

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 996
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 323
SUM FINANSINTEKTER	5 319

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-15 258
Renter og gebyr på lån Husbanken	-47 532
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-494 616
Renter på leverandørgjeld	-178
SUM FINANSKOSTNADER	-557 584



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	763 873
Tilgang 2002	967 213
SUM BYGNINGER	1 731 086

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.741 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Kostpris	40 656	
		40 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 656

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0**

Garasjeanlegget er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-995 000	
Nedbetalt tidligere	649 930	
Nedbetalt i år	51 107	
		-293 963

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-1 900 000	
Nedbetalt tidligere	841 509	
Nedbetalt i år	80 250	
		-978 241

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 30 år.





Opprinnelig 2022	-8 022 966
Økning i år	-629 010
Nedbetalt tidligere	165 265
Nedbetalt i år	27 754





	-8 458 957
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 731 161

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1953	-105 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-105 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-25 709
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 709

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt andre honorar til styreleder.	-36 113
Avsatt styrehonorar	-19 397
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 510

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 000
Pantelån	9 731 161
Påløpte avdrag	66 109
TOTALT	9 902 270

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 731 086
Tomt	22 905
TOTALT	1 753 991





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 3402 Selskapsnavn: ÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS blir valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Janni Andreas Makrygiannis og Ingrid Skålheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes kr til 49 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Mats Amdal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Annelise Kjellsen
 Frode Lithun

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ingrid Skålheim
 Janni Andreas Makrygiannis

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Janni Andreas Makrygiannes

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ingrid Skålheim



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.