



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 106 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Azets Insight AS
avd Odde
Smelteverket 57
5750 ODDA

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 747 730	1 587 680
Annen driftsinntekt		13 805	50 600
Sum inntekter		1 761 535	1 638 280
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	6 636
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		112 858	95 816
Festeavgift Torgeir Alvsaker		52 202	52 202
Vedlikehold		449 274	220 176
Forsikring		138 388	126 511
Kommunale avgifter		623 020	581 642
Energi og strøm		38 315	28 797
Annen driftskostnad		2 903	3 066
Sum kostnader		1 444 270	1 130 471
Driftsresultat		317 265	507 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 180	13 940
Sum finansinntekter		14 180	13 940
Annen rentekostnad		134 730	89 535
Sum finanskostnader		134 730	89 535
Netto finans		-120 550	-75 595
Ordinært resultat før skattekostnad		196 715	432 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 715	432 214
Årsresultat		196 715	432 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 715	432 214



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		196 715	432 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 715	432 214
Sum overføringer og disponeringer		196 715	432 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		2 639 000	2 639 000
Sum varige driftsmidler		2 739 000	2 739 000
Sum anleggsmidler		2 739 000	2 739 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 456	104 163
Sum fordringer		84 456	104 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 948	495 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 948	495 598
Sum omløpsmidler		551 404	599 761
SUM EIENDELER		3 290 404	3 338 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 268 922	-1 465 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 268 922	-1 465 637
Sum egenkapital		-1 265 322	-1 462 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 583 000	2 835 000
Langsiktig konserngjeld		1 944 000	1 944 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 527 000	4 779 000
Sum langsiktig gjeld		4 527 000	4 779 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		11 475	4 670
Leverandørgjeld		14 428	14 817
Annen kortsiktig gjeld		2 824	2 311
Sum kortsiktig gjeld		28 726	21 798
Sum gjeld		4 555 726	4 800 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 290 404	3 338 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388817

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 106 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Azets Insight AS
avd Odda
Smelteverket 57
5750 ODDA

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 850 106 592
ASKANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 747 730	1 587 680
Annen driftsinntekt		13 805	50 600
Sum inntekter		1 761 535	1 638 280
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	6 636
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		112 858	95 816
Festeavgift Torgeir			
Alvsaker		52 202	52 202
Vedlikehold		449 274	220 176
Forsikring		138 388	126 511
Kommunale avgifter		623 020	581 642
Energi og strøm		38 315	28 797
Annen driftskostnad		2 903	3 066
Sum kostnader		1 444 270	1 130 471
Driftsresultat		317 265	507 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 180	13 940
Sum finansinntekter		14 180	13 940
Annen rentekostnad		134 730	89 535
Sum finanskostnader		134 730	89 535
Netto finans		-120 550	-75 595
Ordinært resultat før skattekostnad		196 715	432 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 715	432 214
Årsresultat		196 715	432 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 715	432 214
Totalresultat		196 715	432 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 715	432 214
Sum overføringer og disponeringer		196 715	432 214



Organisasjonsnr: 850 106 592
ASKANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		2 639 000	2 639 000
Sum varige driftsmidler		2 739 000	2 739 000
Sum anleggsmidler		2 739 000	2 739 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 456	104 163
Sum fordringer		84 456	104 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		466 948	495 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 948	495 598
Sum omløpsmidler		551 404	599 761
SUM EIENDELER		3 290 404	3 338 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 268 922	-1 465 637
Sum opptjent egenkapital		-1 268 922	-1 465 637
Sum egenkapital		-1 265 322	-1 462 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 583 000	2 835 000



Langsiktig konserngjeld	1 944 000	1 944 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 527 000	4 779 000
Sum langsiktig gjeld	4 527 000	4 779 000
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	11 475	4 670
Leverandørgjeld	14 428	14 817
Annen kortsiktig gjeld	2 824	2 311
Sum kortsiktig gjeld	28 726	21 798
Sum gjeld	4 555 726	4 800 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 290 404	3 338 761



Organisasjonsnr: 850 106 592
ASKANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Til generalforsamlingen i Askane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askane Borettslag som viser et overskudd på NOK 196 715. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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>.

Odda, 4. april 2024
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ÅRSREGNSKAP

2023

ASKANE BORETTSLAG

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 850 106 592



ASKANE BORETTSLAG

				Budsjett	
	Noter	2023	2022	2023	2024
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 747 730	-1 587 680	-1 718 400	-1 855 800
Andre driftsinntekter		-13 805	-50 600	-45 240	-16 600
SUM DRIFTSINNEKTER		-1 761 535	-1 638 280	-1 763 640	-1 872 400
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 060	6 636	11 060	11 060
Styreonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	16 250	15 625	15 000	17 000
Forretningsførerhonorarer	17	112 858	95 816	93 000	108 500
Festavgift Torgeir Alvsaker		52 202	52 202	53 000	53 000
Vedlikehold	7	449 274	220 176	350 000	350 000
Forsikringer	15	138 388	126 511	135 000	150 000
Kommunale avgifter	8	623 020	581 642	610 000	660 000
Energi og strøm		38 315	28 797	50 000	37 000
Andre driftskostnader	9	2 903	3 066	3 500	3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 444 270	1 130 471	1 320 560	1 390 060
DRIFTSRESULTAT		-317 265	-507 809	-443 080	-482 340
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0	0	0
Utbytte fra Gjensidige		-14 180	-13 940	-15 000	-14 000
Rentekostnad		134 730	89 535	110 000	145 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		120 550	75 595	95 000	131 000
ÅRSOVERSKUDD		-196 715	-432 214	-348 080	-351 340
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		196 715	432 214		
SUM OVERFØRINGER		196 715	432 214		



ASKANE BORETTSLAG

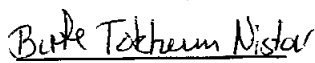
BALANSE		Noter	2023	2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter	10		100 000	100 000
Bygninger	11		2 639 000	2 639 000
Andre driftsmidler	5		0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2 739 000	2 739 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			0	0
SUM ANLEGGSMIDLER			2 739 000	2 739 000
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Restanser felleskostnader			0	0
Andre fordringer	15		84 456	104 163
SUM FORDRINGER			84 456	104 163
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.				
Innestående på driftskonto			466 948	495 598
Innestående på særvilkår			0	0
SUM BANKINNSKUDD			466 948	495 598
SUM OMLØPSMIDLER			551 404	599 761
SUM EIENDELER			3 290 404	3 338 761

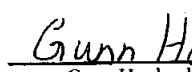


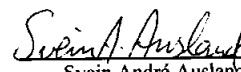
ASKANE BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (36 andeler á kr 100)		-3 600	-3 600
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-3 600	-3 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 268 922	1 465 637
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		1 268 922	1 465 637
SUM EGENKAPITAL (NEGATIV)		1 265 322	1 462 037
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-2 583 000	-2 835 000
Borettsinnskudd	13, 14	-1 944 000	-1 944 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-4 527 000	-4 779 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-11 475	-4 670
Leverandørgjeld		-14 428	-14 817
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-2 824	-2 311
SUM KORTSIKTIG GJELD		-28 726	-21 798
SUM GJELD		-4 555 726	-4 800 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 290 404	-3 338 761
PANTESTILLELSER		0	0

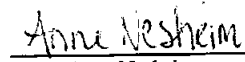
Odda 3. april 2024

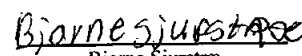

Azets Insight AS - ODDA.
Birte Nistov
Forretningsfører


Gunn Høyland
Styremedlem


Svein André Ausland
Styrets leder


Aud Inger Borge
Styremedlem


Anne Nesheim
Styremedlem


Bjarne Sjurstræ
Styremedlem



Noter Askane Borettslag 2023

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A: Disponible midler pr. 01.01		577 963	397 749	577 964	577 963
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		196 715	432 214	348 080	351 340
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-252 000	-252 000	-252 000	-252 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-55 285	180 214	96 080	99 340
C: Disponible midler 31.12		522 678	577 964	674 044	677 303

	2023	2022
Omløpsmidler :	551 404	599 761
Kortsiktig gjeld :	-28 726	-21 798
Disponible midler	522 678	577 963

Note 3: Personalkostnader

	2023	2022
Lønnskostnader	10 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	636
Pensjonskostnader		
Annen lønn		
Sum personalkostnader	11 060	6 636

Selskapet har ikke hatt ansatte i år.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 10.000 i honorar til styret i året. Se note 3.

Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 var kr. 16.250 inklusiv mva, av dette utgjør annen bistand kr. 5.690.



Noter Askane Borettslag 2023

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Smartbygg AS	366 983
Torkelsen Interiør AS	49 625
Egenandel Gjensidige	17 034
Brøyting	3 188
Diverse	12 445
Sum reparasjon og vedlikehold	449 275

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 875
Andre kostnader	28
Avsetning tap på krav	
Sum andre driftsutgifter	2 903

Note 10: Tomt

Tomten gnr. 63 bnr. 9 er kjøpt i 1988 for kr 100.000.
Fester gnr. 63 bnr. 49, se festeavgift i resultatregnskap.

Note 11: Bygninger

Anskaffet år	Beløp
Kostpris 1988	1 944 000
Rehabilitering 2001	695 000
Bokført verdi 31.12	2 639 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.



Noter Askane Borettslag 2023

Note 12: Pantegjeld

Långiver	DnB Bank
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15 år
Rente	5,95 %
Opprinnelig	3 780 000
Nedbetalt tidligere	-945 000
Nedbetalt i år	-252 000
Sum pantegjeld	2 583 000

Kostnader på lånet er belastet regnskapet med kr 89.535.

Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato 1 323 000

Lånet er et annuitetslån.

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1988	1 944 000,00
Sum borettsinnskudd	1 944 000,00

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med en obligasjon til Husbanken.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.527.000 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.23 en bokført verdi på kr 2.739.000.

Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført

vedlikehold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres.

Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1988 og frem til i dag som ikke

kommer frem i de bokførte verdier.

Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Gjensidige forsikring	84 456
Andre fordringer	0
Sum andre fordringer	84 456

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter	2 824
Sum annen kortsiktig gjeld	2 824

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.



Askane Borettslag

Organisasjonsnummer 850 106 592

Styrets rapport for 2023

1. Formål

Askane Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelscieme bruksrett til egen bolig.

2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Styreleder: Svein Andre Ausland	*	2022-2024
Styremedlem: Gunn Høyland		2023-2025
Styremedlem: Aud Inger Borge		2023-2025
Styremedlem: Bjarne Sjustræ	*	2022-2024
Styremedlem: Anne Nesheim	*	2022-2024
Varamedlem: Joanna Podbielska	*	2023-2024
Varamedlem: Åse Britt Havre	*	2023-2024
Varamedlem: Inge Magne Askeland	*	2023-2024
Valgkomite: Jorun Hansen	*	2023-2024
Valgkomite: Joanna Podbielska	*	2023-2024

Merk: De som er markert med * er på valg i 2024.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Regnskap for 2023
- Budsjett for 2024
- Felleskostnadene økte med kr. 250,- pr mnd fra 01.01.2023
- Eierskiftegebyret økte fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,- fra 01.01.2023
- Maling av 2 stk hus blei utført i 2023
- Styret vil pålegge de som bygger terrasser å utføre arbeidet slik at det tilfredsstillt kravene til denne typen arbeid.
- Noen kjellere har ødelagte vinduer, disse bør byttes, styret tar saken videre.
- Noen kjellere har fukt, det må sørges for lufting, ventiler må stå åpne.
- Styret har diskutert vannmålere, og vil legge vannmåler inn i et hus, for å se effekten av dette, og sammenligne pris.
- Styret vurderer om det skal monteres stoppekran i hver leilighet, styret tar saken videre.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 36 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr 138.388.-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, styreansvar, rettshjelp, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 4 leiligheter i 2023.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2023 er det 2 leiligheter som er fremleiet.

Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2024.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med kr. 1.265.322,-. Dette skyldes at gjennomførte opprustninger av borettslagets hus ikke aktiveres, men føres som driftskostnader.

Et annet forhold er at innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 1.944.000,-, fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt for disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader 2023 var kr 1.747.730,-. Andre driftsinntekter kr 13.805,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 1.444.270,- dette er kr.123.710 over budsjett.

Resultat

Årets resultat (overskudd) på kr. 196.715,- fremkommer i resultat regnskapet og foreslås overført til opptjent egenkapital.

Disponible midler

Disponible midler er i 2023 redusert med kr 55.285,-. Pr 31.12.2023 hadde borettslaget disponible midler på kr 522.678,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Askane Borettslags regnskap for 2023.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.



Odda, 03.04.2024

Svein A. Ausland

Svein Andre Ausland
Styreleder

Birte Torkheim Nistov

Birte T Nistov
Azets Insight AS- Odda
forretningsfører

Gunn Høyland

Gunn Høyland
Styremedlem

Anne Nesheim

Anne Nesheim
Styremedlem

Aud Inger Borge

Aud Inger Borge
Styremedlem

Bjarne Sjustræ

Bjarne Sjustræ
Styremedlem