



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 5 806 530 | 5 689 950 |
| Sum inntekter | | 5 806 530 | 5 689 950 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 409 781 | 520 941 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,8 | 5 318 494 | 4 028 047 |
| Sum kostnader | | 5 728 275 | 4 548 988 |
| Driftsresultat | | 78 255 | 1 140 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 163 535 | 136 219 |
| Annen renteinntekt | 9 | 140 589 | 120 347 |
| Sum finansinntekter | | 304 124 | 256 566 |
| Annen rentekostnad | 10 | 804 230 | 669 963 |
| Sum finanskostnader | | -500 106 | -413 397 |
| Netto finans | | -500 106 | -413 397 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -421 851 | 727 565 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -421 851 | 727 565 |
| Årsresultat | 11 | -421 851 | 727 565 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 18,19 | 1 638 706 | 1 638 706 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 638 706 | 1 638 706 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 2 600 | 2 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 641 306 | 1 641 306 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 31 015 | 82 191 |
| Andre fordringer | 13 | 922 201 | 883 761 |
| Sum fordringer | | 953 216 | 965 952 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 3 148 639 | 3 782 224 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 148 639 | 3 782 224 |
| Sum omløpsmidler | | 4 101 854 | 4 748 176 |
| SUM EIENDELER | | 5 743 161 | 6 389 482 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 15 | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -8 248 245 | -7 826 394 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 248 245 | -7 826 394 |
| Sum egenkapital | 16 | -8 218 245 | -7 796 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 682 038 | 423 601 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 10 652 | 9 274 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 147 395 | 245 303 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 840 085 | 678 178 |
| Sum gjeld | | 13 961 405 | 14 185 876 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 743 161 | 6 389 482 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547332

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 5 806 530 | 5 689 950 |
| Sum inntekter | | 5 806 530 | 5 689 950 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 409 781 | 520 941 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,8 | 5 318 494 | 4 028 047 |
| Sum kostnader | | 5 728 275 | 4 548 988 |
| Driftsresultat | | 78 255 | 1 140 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 163 535 | 136 219 |
| Annen renteinntekt | 9 | 140 589 | 120 347 |
| Sum finansinntekter | | 304 124 | 256 566 |
| Annen rentekostnad | 10 | 804 230 | 669 963 |
| Sum finanskostnader | | -500 106 | -413 397 |
| Netto finans | | -500 106 | -413 397 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -421 851 | 727 565 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -421 851 | 727 565 |
| Årsresultat | 11 | -421 851 | 727 565 |



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 18,19 | 1 638 706 | 1 638 706 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 638 706 | 1 638 706 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 2 600 | 2 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 641 306 | 1 641 306 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 31 015 | 82 191 |
| Andre fordringer | 13 | 922 201 | 883 761 |
| Sum fordringer | | 953 216 | 965 952 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 3 148 639 | 3 782 224 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 148 639 | 3 782 224 |
| Sum omløpsmidler | | 4 101 854 | 4 748 176 |
| SUM EIENDELER | | 5 743 161 | 6 389 482 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 15 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -8 248 245 | -7 826 394 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 248 245 | -7 826 394 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 16 | -8 218 245 | -7 796 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 17 | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 682 038 | 423 601 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 10 652 | 9 274 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 147 395 | 245 303 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 840 085 | 678 178 |
| Sum gjeld | | 13 961 405 | 14 185 876 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 743 161 | 6 389 482 |



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

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 2024 - Resultat

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 5 786 984 | 5 341 150 | 5 782 479 | 6 037 726 |
| Sum | | 5 786 984 | 5 341 150 | 5 782 479 | 6 037 726 |
| | | | | | |
| Andre inntekter | 2 | 19 546 | 348 800 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 19 546 | 348 800 | 0 | 0 |
| Sum | | 5 806 530 | 5 689 950 | 5 782 479 | 6 037 726 |
| | | | | | |
| Forretningsførsel og revisjon | 3 | 286 511 | 266 079 | 277 112 | 291 000 |
| Lønn og honorar | 4, 5 | 409 781 | 520 941 | 476 196 | 418 177 |
| Vedlikehold | 6 | 1 665 264 | 1 115 397 | 1 180 000 | 772 204 |
| Eksterne tjenester | 7 | 584 031 | 229 009 | 245 000 | 531 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 662 713 | 632 736 | 662 713 | 682 594 |
| Forsikring | | 434 967 | 396 490 | 435 000 | 466 000 |
| Kommunale avgifter | | 1 171 518 | 982 887 | 1 080 270 | 1 335 000 |
| Festeavgifter | | 156 608 | 156 608 | 156 608 | 156 608 |
| Brensel og strøm | | 123 747 | 117 410 | 140 000 | 130 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 233 135 | 131 431 | 155 000 | 175 000 |
| Sum | | 5 728 275 | 4 548 988 | 4 807 899 | 4 957 583 |
| | | | | | |
| Driftsresultat før individuell innbetaling | | 78 255 | 1 140 962 | 974 580 | 1 080 143 |
| Driftsresultat etter individuell innbetaling | | 78 255 | 1 140 962 | 974 580 | 1 080 143 |
| | | | | | |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Aksjeutbytte fra OBF | 3 | 163 535 | 136 219 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | 9 | 140 589 | 120 347 | 10 000 | 0 |
| Rentekostnad | 10 | 804 230 | 669 963 | 769 802 | 779 451 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -500 106 | -413 397 | -759 802 | -779 451 |
| | | | | | |
| Årsresultat | 11 | -421 851 | 727 565 | 214 778 | 300 692 |
| | | | | | |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -386 378 | -426 046 | -389 723 | -402 273 |
| Endring i disponible midler | 11 | -808 229 | 301 519 | -174 945 | -101 581 |



Årsregnskap 2024 - Balanse

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 18, 19 | 1 638 706 | 1 638 706 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 12 | 2 600 | 2 600 |
| Sum anleggsmidler | | 1 641 306 | 1 641 306 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 31 015 | 82 191 |
| Til gode av forretningsfører | | 500 | 2 600 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 13 | 921 701 | 881 162 |
| Andre fordringer | | 0 | -1 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 140 337 | 3 773 963 |
| Innestående på særvilkår | 14 | 8 302 | 8 261 |
| Sum omløpsmidler | | 4 101 854 | 4 748 176 |
| SUM EIENDELER | | 5 743 161 | 6 389 482 |



Årsregnskap 2024 - Balanse

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 15 | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -7 826 394 | -8 553 959 |
| Årets resultat | 11 | -421 851 | 727 565 |
| Sum egenkapital | 16 | -8 218 245 | -7 796 394 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 17 | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 121 320 | 13 507 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 15 826 | 5 857 |
| Gjeld til forvaltningsklient | | 1 470 | 1 470 |
| Leverandørgjeld | | 682 038 | 423 601 |
| Skyldig off. myndigheter | | 10 652 | 9 274 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 6 970 |
| Påløpne renter | | 79 693 | 78 818 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 39 338 | 38 143 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 068 | 114 045 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 840 085 | 678 178 |
| Sum gjeld | | 13 961 405 | 14 185 876 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 743 161 | 6 389 482 |

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Sted: _____, dato: _____

Gunn Heggelund
Styreleder

Clélia Etienne Elster
Styremedlem

Rune Busch
Styremedlem

Niels Jørgen Søy Pedersen
Styremedlem

Rudi Oskar Wulff
Styremedlem

38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 3 959 280 | 3 708 797 | 3 959 382 | 4 173 311 |
| 3607 Renter og avdrag | 1 159 668 | 937 511 | 1 159 525 | 1 181 821 |
| 3613 Salg av nøkler | 0 | 800 | 0 | 0 |
| 3625 Inntekt bredbånd | 643 572 | 593 880 | 643 572 | 682 594 |
| 3631 Ekstra innkreving felleskostnader | 0 | 56 942 | 0 | 0 |
| 3690 Andre inntekter | 0 | 743 | 0 | 0 |
| 3692 Inntekt vaskeri | 24 464 | 42 477 | 20 000 | 0 |
| Sum | 5 786 984 | 5 341 150 | 5 782 479 | 6 037 726 |

Note 2 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 8400 Andre inntekter | 19 546 | 348 800 | 0 | 0 |
| Sum | 19 546 | 348 800 | 0 | 0 |

konto 8400 er tilskudd fra Klimaetaten for sykkelstur



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 3 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 15 375 | 11 125 | 12 000 | 16 000 |
| Forretningsførerhonorar | 209 946 | 206 844 | 215 112 | 220 000 |
| Aksjeutbytte fra OBF | -163 535 | -136 219 | 0 | 0 |
| Annen regnskapsførsel | 61 190 | 48 110 | 50 000 | 55 000 |
| Sum | 122 976 | 129 860 | 277 112 | 291 000 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 356 000 | 402 846 | 356 000 | 366 500 |
| Lønn og feriepenger | 0 | 52 925 | 70 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 53 781 | 64 264 | 50 196 | 51 677 |
| Yrkesskadeforsikring | 0 | 906 | 0 | 0 |
| Sum | 409 781 | 520 941 | 406 196 | 418 177 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har 1 deltidsansatt, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 1 462 731 | 821 235 | 1 110 000 | 750 000 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 129 779 | 71 450 | 0 | 0 |
| 6620 Vedlikehold uteområde | 48 550 | 153 980 | 0 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 22 204 | 28 168 | 70 000 | 22 204 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 0 | 30 564 | 0 | 0 |
| 6695 Egenandel forsikring | 2 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum | 1 665 264 | 1 115 397 | 1 180 000 | 772 204 |

Note 7 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Portnertjenester | 75 375 | 0 | 0 | 170 000 |
| 6360 Renhold | 204 681 | 191 238 | 205 000 | 221 000 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 129 223 | 5 315 | 20 000 | 140 000 |
| 6725 Juridisk rådgivning | 147 500 | 16 875 | 0 | 0 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| 6740 Honorar konsulenttjenester | 0 | 9 188 | 0 | 0 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 27 252 | 6 394 | 0 | 0 |
| Sum | 584 031 | 229 009 | 245 000 | 531 000 |

Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I Orgnr: 852442832



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 0 | 4 976 | 0 | 0 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 3 256 | 7 053 | 0 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 3 625 | 0 | 0 | 0 |
| 7190 Annen kostnadsgodtgjørelse | 0 | 927 | 0 | 0 |
| 7710 Kostnader tillitsvalgte | 35 813 | 31 250 | 40 000 | 45 000 |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte | 6 623 | 10 221 | 0 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 6 378 | 9 699 | 0 | 0 |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak | 25 624 | 31 991 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 151 818 | 35 314 | 115 000 | 130 000 |
| Sum | 233 135 | 131 431 | 155 000 | 175 000 |

Note 9 - Renteinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank | 137 266 | 120 347 | 10 000 | 0 |
| 8059 Andre renteinntekter | 3 322 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 140 589 | 120 347 | 10 000 | 0 |

Note 10 - Rentekostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8143 Lånenr. 8398.71.75004 | 797 732 | 669 963 | 769 802 | 779 451 |
| 8159 Andre rentekostnader | 6 498 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 804 230 | 669 963 | 769 802 | 779 451 |

Note 11 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 4 069 998 | 3 768 479 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -421 851 | 727 565 |
| Avdrag langsiktig lån | -386 378 | -426 046 |
| B. Årets endring i disponible midler | -808 229 | 301 519 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 261 769 | 4 069 998 |

Note 12 - Aksjer og andeler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1300 Investeringer i OBF AS | 2 600 | 2 600 |
| Sum | 2 600 | 2 600 |

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 241 753 | 218 449 |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 679 948 | 662 713 |
| Sum | 921 701 | 881 162 |

Note 14 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 7 249,- i bundne skattetrekkmidler.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 102 andeler a kr 100,- pr. rom

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 17 - Lån

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Svenska Handelsbanken AB NUF |
| Lånenummer: | 83987175004 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.99 % |
| Beregnet innfridd: | 25.05.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 545 841 |
| Avdrag i perioden: | 385 183 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 160 658 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 888 288 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175004 | 1 | 324 666 | 324 666 |
| | 1 | 251 403 | 251 403 |
| | 1 | 247 603 | 247 603 |
| | 1 | 245 077 | 245 077 |
| | 1 | 239 102 | 239 102 |
| | 1 | 226 371 | 226 371 |
| | 1 | 222 029 | 222 029 |
| | 1 | 211 210 | 211 210 |
| | 1 | 207 266 | 207 266 |
| | 1 | 196 710 | 196 710 |
| | 1 | 191 627 | 191 627 |
| | 1 | 183 158 | 183 158 |
| | 1 | 183 127 | 183 127 |
| | 1 | 179 064 | 179 064 |
| | 1 | 177 614 | 177 614 |
| | 1 | 167 878 | 167 878 |
| | 1 | 167 384 | 167 384 |
| | 1 | 164 325 | 164 325 |
| | 2 | 160 039 | 320 078 |
| | 1 | 149 666 | 149 666 |
| | 1 | 147 252 | 147 252 |
| | 1 | 146 415 | 146 415 |
| | 1 | 146 383 | 146 383 |
| | 1 | 138 815 | 138 815 |
| | 1 | 136 042 | 136 042 |
| | 2 | 133 079 | 266 158 |
| | 1 | 131 557 | 131 557 |
| | 2 | 130 784 | 261 568 |
| | 1 | 130 091 | 130 091 |

Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I Orgnr: 852442832



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Lån

| | | |
|---|---------|---------|
| 1 | 129 143 | 129 143 |
| 1 | 128 824 | 128 824 |
| 3 | 126 195 | 378 585 |
| 1 | 125 526 | 125 526 |
| 1 | 124 618 | 124 618 |
| 1 | 122 937 | 122 937 |
| 2 | 122 658 | 245 316 |
| 1 | 121 702 | 121 702 |
| 2 | 118 260 | 236 520 |
| 6 | 117 400 | 704 400 |
| 4 | 117 113 | 468 452 |
| 3 | 114 054 | 342 162 |
| 6 | 113 289 | 679 734 |
| 5 | 111 759 | 558 795 |
| 5 | 111 377 | 556 885 |
| 1 | 108 796 | 108 796 |
| 3 | 106 501 | 319 503 |
| 1 | 104 111 | 104 111 |
| 1 | 102 008 | 102 008 |
| 1 | 98 184 | 98 184 |
| 1 | 95 220 | 95 220 |
| 4 | 92 734 | 370 936 |
| 1 | 91 492 | 91 492 |
| 2 | 90 344 | 180 688 |
| 3 | 89 962 | 269 886 |
| 3 | 86 042 | 258 126 |
| 1 | 85 182 | 85 182 |
| 1 | 85 062 | 85 062 |
| 1 | 84 704 | 84 704 |
| 2 | 75 144 | 150 288 |
| 1 | 73 232 | 73 232 |

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 1.638.706,-



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Note 18 - Eiendeler

| | Ingen avskrivning |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 638 706 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 638 706 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 638 706 |

Antatt levetid i år :

Note 19 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 29.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 1.638.706,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Gunn Heggelund (sign.) | 08.03.2025 |
| Styremedlem | Clelia Etienne Elster (sign.) | 07.03.2025 |
| Styremedlem | Rudi Oskar Wulff (sign.) | 08.03.2025 |
| Styremedlem | Niels Jørgen Søby Pedersen (sign.) | 07.03.2025 |
| Styremedlem | Rune Busch (sign.) | 08.03.2025 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I** som viser et **underskudd** på **NOK 421 851**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 16 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Aurland, 9. mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: c87e9ab7-e31e-4ca7-98df-8f26e38c8e8f

Side 2 av 2

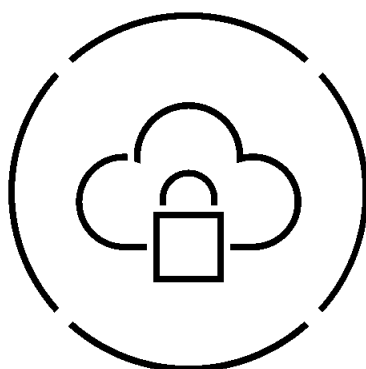
Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Side 30 av 42



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I** som viser et **underskudd** på **NOK 421 851**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 16 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Document ID: c87e9ab7-e31e-4ca7-98df-8f26e38c8e8f



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>

Aurland, 9. mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: c87e9ab7-e31e-4ca7-98df-8f26e38c8e8f

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: c87e9ab7-e31e-4ca7-98df-8f26e38c8e8f



2025-03-09 13:07:33 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - 9a3a13ba-41c9-44e5-8363-5d0037f2dae1

Document ID: c87e9ab7-e31e-4ca7-98df-8f26e38ce8f