



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 618  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSLY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rahila Majothi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 328 809	7 883 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 328 809</b>	<b>7 883 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	266 301	240 283
Annen driftskostnad	4,5,6	5 158 220	17 924 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 424 522</b>	<b>18 164 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 904 287</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 845</b>	<b>1 749</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 860 061</b>	<b>1 327 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 762 217</b>	<b>-1 325 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 904 288</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 904 288</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 142 071</b>	<b>-11 607 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 142 071	-11 607 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 142 071</b>	<b>-11 607 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	22 931 314	22 931 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 931 314</b>	<b>22 931 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 931 314</b>	<b>22 931 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 089	6 318
Andre fordringer	9	882 153	760 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>887 242</b>	<b>767 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 256 086	8 544 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 256 086</b>	<b>8 544 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 143 327</b>	<b>9 311 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-45 825 069	-46 967 140



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 825 069</b>	<b>-46 967 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-45 812 269</b>	<b>-46 954 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	73 162 784	74 865 874
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 461 800	3 461 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 624 584</b>	<b>78 327 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 664 084</b>	<b>78 367 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 423	780 379
Skyldige offentlige avgifter		32 951	30 474
Annen kortsiktig gjeld	14	35 452	19 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 826</b>	<b>829 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 886 911</b>	<b>79 197 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 618  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSLY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rahila Majothi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 954 534 618  
ÅSLY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 328 809	7 883 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 328 809</b>	<b>7 883 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	266 301	240 283
Annen driftskostnad	4,5,6	5 158 220	17 924 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 424 522</b>	<b>18 164 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 904 287</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 845</b>	<b>1 749</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 860 061</b>	<b>1 327 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 762 217</b>	<b>-1 325 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 904 288</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 904 288</b>	<b>-10 281 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 142 071</b>	<b>-11 607 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 142 071	-11 607 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 142 071</b>	<b>-11 607 159</b>



Organisasjonsnr: 954 534 618  
ÅSLY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	22 931 314	22 931 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 931 314</b>	<b>22 931 314</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 931 314</b>	<b>22 931 314</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 089	6 318
Andre fordringer	9	882 153	760 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>887 242</b>	<b>767 232</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 256 086	8 544 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 256 086</b>	<b>8 544 239</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 143 327</b>	<b>9 311 470</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-45 825 069	-46 967 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 825 069</b>	<b>-46 967 140</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-45 812 269</b>	<b>-46 954 340</b>
------------------------	-------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	73 162 784	74 865 874
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 461 800	3 461 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 624 584</b>	<b>78 327 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 664 084</b>	<b>78 367 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 423	780 379
Skyldige offentlige avgifter		32 951	30 474
Annen kortsiktig gjeld	14	35 452	19 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 826</b>	<b>829 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 886 911</b>	<b>79 197 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>



Organisasjonsnr: 954 534 618  
ÅSLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Åsly Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 333 652	4 136 946	4 290 500	4 215 600
Innkrevde kostnader finans		3 524 364	3 303 336	3 524 400	4 479 700
Innkrevde kostnader garasjer		408 200	392 200	392 400	392 400
Andre inntekter	1	62 593	50 823	37 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 328 809</b>	<b>7 883 305</b>	<b>8 244 300</b>	<b>9 127 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	138 656	111 244	145 600	152 900
Styrehonorar	3	94 737	99 346	107 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		32 908	29 693	35 600	35 400
Revisjonshonorar	4	9 500	9 500	12 000	12 600
Forretningsførerhonorar		261 660	261 660	261 700	261 700
Vaktmester		214 208	204 642	211 300	238 000
Renhold		178 986	187 116	197 500	197 500
Vedlikehold	5	1 293 448	14 320 750	900 000	800 000
Kabel TV		625 579	576 481	583 200	650 000
Forsikringer		283 889	216 742	290 000	300 000
Kommunale avgifter		1 083 437	958 394	1 024 100	1 318 900
Eiendomsskatt		511 191	511 191	527 000	527 000
Festeavgift		21 322	21 322	25 000	25 000
Kostnader strøm, energi		550 310	518 979	450 000	500 000
Andre driftskostnader	6	124 690	137 477	165 000	161 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 424 522</b>	<b>18 164 537</b>	<b>4 935 000</b>	<b>5 280 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 904 287</b>	<b>-10 281 232</b>	<b>3 309 300</b>	<b>3 847 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		97 845	1 749	0	0
Rentekostnader		1 860 061	1 327 676	1 706 100	3 159 700
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-1 762 217</b>	<b>-1 325 927</b>	<b>-1 706 100</b>	<b>-3 159 700</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 142 071</b>	<b>-11 607 159</b>	<b>1 603 200</b>	<b>687 600</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 142 071	-11 607 159	0	0



## Balance for Åsly Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	18 335 436	18 335 436
Garasjer / carporter	8, 12	4 595 878	4 595 878
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 931 314</b>	<b>22 931 314</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		5 089	5 318
Kundefordringer		0	1 000
Erstatningsmessig skade		51 431	51 431
Andre fordringer	9	830 722	709 483
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 232 878	8 522 526
Konto for skattetrekk-bundne midler		23 208	21 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 143 327</b>	<b>9 311 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>



## Balance for Åsly Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-45 825 069	-46 967 140
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>-45 812 269</b>	<b>-46 954 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	73 162 784	74 865 874
Borettsinnskudd	13	3 461 800	3 461 800
Depositum garasjer		39 500	39 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 664 084</b>	<b>78 367 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 363	0
Leverandørgjeld		154 423	780 379
Skyldig off. myndigheter		32 951	30 474
Påløpte renter		15 234	7 179
Annen kortsiktig gjeld	14	14 855	11 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 826</b>	<b>829 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 886 911</b>	<b>79 197 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 074 641</b>	<b>32 242 784</b>

Åsly Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pål Granholmen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Mette Vestby Karlsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rahila Majothi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Georg Selaas Borgen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Marie Ludvigsen  
Styremedlem

Lag nr: 65. Åsly Borettslag Org. nr. 954 534 618



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>8 481 520</b>	<b>6 598 618</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 142 071	-11 607 159
Avdrag lån	-1 703 089	-1 216 001
Konvertering byggelån	0	-50 138 454
Opptak / økning byggelån	0	11 776 380
Innløst lån	0	-22 786 864
Nytt Lån	0	75 855 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-561 019</b>	<b>1 882 902</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>7 920 501</b>	<b>8 481 520</b>
Omløpsmidler	8 143 327	9 311 470
Kortsiktig gjeld	-222 826	-829 950
<b>Disponible midler</b>	<b>7 920 501</b>	<b>8 481 520</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	62 593	50 823
<b>Sum</b>	<b>62 593</b>	<b>50 823</b>

Konto 3900 Andre inntekter: utleie basestasjon, leie bod, depositum garasjeportåpner og tilbakebetaling egenandel forsikringsak.

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	123 800	99 325
5020 Feriepenger	14 556	11 919
5092 Feriepenger	300	0
<b>Sum</b>	<b>138 656</b>	<b>111 244</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Styreleder har utbetalt lønn istedet for styrehonorar. Antall årsverk: 0,2. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	170 105	737 891
6603 Vedlikehold uteområde	1 102 098	2 222 034
6605 Rehab blokker og garasjeanlegg	0	11 355 955
6612 Kostnader garasjer	21 245	4 870
<b>Sum</b>	<b>1 293 448</b>	<b>14 320 750</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som avtale med Pelias Norsk Skadeyrkontroll, serviceavtale med Norsk Brannvern og brøyting/strøing. I tillegg har borettslaget utført følgende vedlikehold: Lekkasje vann inn i kjeller, Tømt to sandfangskummer, merking av parkering og utbedring grøntareal. Rakkestad Maskindrift har feiet p-plass, det har blitt lagt matjord bak garasje.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6490 Leie Container	18 855	19 138
6491 Leie maskiner/lift	0	639
6500 Verktøy og redskap	4 533	0
6550 Driftsmateriell	4 471	6 940
6790 Annen fremmed tjeneste	0	5 744
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
6900 Telefon	5 235	5 235
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	2 780
7400 Kontingent- fradragsberettiget	9 540	8 549
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	2 523	1 950
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 646	5 000
7770 Bank og kortgebyr	3 282	3 082
7771 Diverse purregebyr og renter	-233	-331
7790 Andre driftskostnader	11 331	1 614
7797 Alarmoverføring	61 369	76 638
7875 Tap på felleskostnader	-62	0
<b>Sum</b>	<b>124 690</b>	<b>137 477</b>

Andre driftskostnader konto 7790: 2022: Internkontroll HMS, blomst, tømning Gatedalen, hjemmeside borettslaget, servering julebord og varslingsbrev felleskostnader 2021: Internkontroll HMS, blomst, smittevernustyr til dugnad.

### Note 7 - Bygninger

Kostpris 1973	18 335 436
<b>Sum bokført</b>	<b>18 335 436</b>

Tomt gnr. 1 bnr. 4210 ble leiet i 1973 av Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1973	398 100
Utvidelse 2013	4 197 778
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 595 878</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	830 722	709 483
<b>Sum</b>	<b>830 722</b>	<b>709 483</b>



## Noter

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-46 954 340	-35 347 181
Årets resultat	1 142 071	-11 607 159
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-45 812 269</b>	<b>-46 954 340</b>

### Note 11 - 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. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363904452</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	75 855 000
Lånesaldo 01.01:	74 865 874
Avdrag i perioden:	1 703 089
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 162 784</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	661 621	19 848 630
	15	640 342	9 605 130
	15	580 217	8 703 255
	32	536 670	17 173 440
	15	521 329	7 819 935
	2	497 329	994 658
	1	490 401	490 401
	15	480 751	7 211 265
	3	438 689	1 316 067

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd i 1973 var kr 3 461 800

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	14 855	11 918
<b>Sum</b>	<b>14 855</b>	<b>11 918</b>



Resultat og balanse med noter for Åsly Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsly Borettslag**

Styreleder	Pål Granholmen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Anne Mette Vestby Karlsson (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Rahila Majothi (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Henriette Marie Ludvigsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Georg Selaas Borgen (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i  
Åsly Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsly Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 142 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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,



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Key Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentteleskaper



Statsautoriserte  
revisorer



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Sarpsborg, 1. mars 2023  
**Revisorgruppen Østfold AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor