



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	17 352 087	13 767 639
Sum inntekter		17 352 087	13 767 639
Kostnader			
Lønnskostnad	5	684 030	613 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 479	105 479
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11	71 803 032	52 125 579
Sum kostnader		72 592 540	52 844 601
Driftsresultat		-55 240 453	-39 076 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		332 917	319 500
Annen finansinntekt	3	30 661	22 253
Sum finansinntekter		363 578	341 753
Annen rentekostnad		3 637 232	659 631
Sum finanskostnader		3 637 232	659 631
Netto finans		3 273 654	317 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 514 108	-39 394 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 514 108	-39 394 841
Årsresultat		-58 514 108	-39 394 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 514 108	-39 394 841
Sum overføringer og disponeringer		-58 514 108	-39 394 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	87 480 148	87 480 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 612 986	4 872 126
Sum varige driftsmidler		92 093 134	92 352 274
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	13 000	13 000
Andre fordringer	13	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	606 333
Sum anleggsmidler		92 699 468	92 958 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		199 832	180 069
Andre fordringer		333 055	367 914
Sum fordringer		532 887	547 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 725 255	9 672 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 725 255	9 672 612
Sum omløpsmidler		13 258 142	10 220 595
SUM EIENDELER		105 957 610	103 179 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 279 105	23 235 003
Sum opptjent egenkapital		-35 298 905	23 215 203
Sum egenkapital	14	-35 279 105	23 235 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	95 000 000	37 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		131 052 500	73 552 500
Sum langsiktig gjeld		131 052 500	73 552 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 116	764 378
Annen kortsiktig gjeld		9 818 098	5 627 322
Sum kortsiktig gjeld		10 184 214	6 391 700
Sum gjeld		141 236 714	79 944 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 957 610	103 179 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	131 052 500	73 552 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424491

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	17 352 087	13 767 639
Sum inntekter		17 352 087	13 767 639
Kostnader			
Lønnskostnad	5	684 030	613 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 479	105 479
Annen driftskostnad	3, 7, 8, 9, 1	71 803 032	52 125 579
Sum kostnader		72 592 540	52 844 601
Driftsresultat		-55 240 453	-39 076 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		332 917	319 500
Annen finansinntekt	3	30 661	22 253
Sum finansinntekter		363 578	341 753
Annen rentekostnad		3 637 232	659 631
Sum finanskostnader		3 637 232	659 631
Netto finans		3 273 654	317 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 514 108	-39 394 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 514 108	-39 394 841
Årsresultat		-58 514 108	-39 394 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 514 108	-39 394 841
Sum overføringer og disponeringer		-58 514 108	-39 394 841



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	87 480 148	87 480 148
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 612 986	4 872 126
Sum varige driftsmidler		92 093 134	92 352 274

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	13 000	13 000
Andre fordringer	13	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	606 333

Sum anleggsmidler **92 699 468** **92 958 608**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		199 832	180 069
Andre fordringer		333 055	367 914
Sum fordringer		532 887	547 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 725 255	9 672 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 725 255	9 672 612

Sum omløpsmidler **13 258 142** **10 220 595**

SUM EIENDELER **105 957 610** **103 179 203**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-35 279 105	23 235 003
Sum opptjent egenkapital		-35 298 905	23 215 203
Sum egenkapital	14	-35 279 105	23 235 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	95 000 000	37 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		131 052 500	73 552 500
Sum langsiktig gjeld		131 052 500	73 552 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 116	764 378
Annen kortsiktig gjeld		9 818 098	5 627 322
Sum kortsiktig gjeld		10 184 214	6 391 700
Sum gjeld		141 236 714	79 944 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 957 610	103 179 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	131 052 500	73 552 500



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
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 Åsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 828 895	5 680 214
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-58 514 108	-39 394 841
Tilbakeføring av avskrivning	105 479	105 479
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	57 500 000	37 500 000
Endringer i andre langsiktige poster	153 661	-61 957
B. Årets endring disponible midler	-754 967	-1 851 319
C. Disponible midler	3 073 928	3 828 895
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	13 258 142	10 220 595
Kortsiktig gjeld	-10 184 214	-6 391 700
C. Disponible midler	3 073 928	3 828 895

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	17 310 858	13 727 035	14 814 346	18 756 849
Leie forretningslokaler	1	0	0	1	0
Sum leieinntekt		17 310 858	13 727 035	14 814 347	18 756 849
Annen inntekt					
Tilskudd	2	36 000	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	0	39 704	0	0
Diverse inntekt	4	5 229	900	0	0
Sum annen inntekt		41 229	40 604	0	0
Sum inntekt		17 352 087	13 767 639	14 814 347	18 756 849
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	154 030	107 544	74 730	146 010
Styrehonorar	5	530 000	506 000	530 000	550 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	105 479	105 479	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		2 426 436	2 689 703	3 258 763	2 932 887
Kostnad eiendom/lokale	7	1 902 406	2 169 087	1 983 002	1 993 500
Kommunale avgifter/renovasjon		2 466 231	2 112 070	2 500 000	2 794 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 751	5 726	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	61 992 253	42 440 209	64 610 234	1 950 000
Revisjonshonorar		14 103	13 470	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		325 533	308 854	326 000	338 000
Andre honorar	10	137 587	137 345	234 000	156 000
Kontorkostnad		6 158	26 126	26 002	28 000
TV/bredbånd		1 173 148	1 109 102	1 170 732	1 173 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		80	2 027	0	0
Kontingent og gaver		90 049	59 400	60 000	91 000
Forsikring		1 005 665	955 537	1 080 053	1 093 500
Andre kostnader	11	76 310	96 923	111 002	82 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	184 322	0	0	0
Sum kostnad		72 592 540	52 844 601	75 988 518	13 353 017
Driftsresultat		-55 240 453	-39 076 962	-61 174 171	5 403 832
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		332 917	319 500	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	30 661	22 253	0	0
Rentekostnad		3 637 232	659 631	2 006 250	5 225 000
Netto finansposter		3 273 654	317 879	2 006 250	5 225 000
Årsresultat		-58 514 108	-39 394 841	-63 180 421	178 832
Overført til/fra annen egenkapital		-58 514 108	-39 394 841	0	0
SUM OVERFØRINGER		-58 514 108	-39 394 841	0	0

136 Åsbråten Borettslag Org. nr 948608936



Balanse 2024 Åsbråten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	1 920 233	1 920 233
Bygninger	6	83 073 307	83 073 307
Påkostninger	6	488 608	488 608
Garasjer	6	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 763 064	3 916 725
Andre driftsmidler	6	849 922	955 401
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	13	593 333	593 333
Sum anleggsmidler		92 699 468	92 958 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		125 510	83 901
Kundefordringer		74 322	96 168
Andre kortsiktige fordringer		0	57 375
Forskuddsbetalte kostnader		333 055	310 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		12 725 255	9 672 612
Sum omløpsmidler		13 258 142	10 220 595
SUM EIENDELER		105 957 610	103 179 203



Balanse 2024 Åsbråten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 298 905	23 215 203
Sum opptjent egenkapital		-35 298 905	23 215 203
Sum egenkapital	14	-35 279 105	23 235 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	95 000 000	37 500 000
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		131 052 500	73 552 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		47 051	30 694
Leverandørgjeld		366 116	764 378
Påløpne renter		28 551	175 891
Annen kortsiktig gjeld		9 742 496	5 420 737
Sum kortsiktig gjeld		10 184 214	6 391 700
Sum gjeld		141 236 714	79 944 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 957 610	103 179 203
Pantstillelser	16	131 052 500	73 552 500

Sted: _____

Dato: _____

John Petter Reinertsen
Styreleder

Jørgen Bernt Fromreide
Styremedlem

David Heiner
Styremedlem

Beatrice Gustavsson Vestling
Styremedlem

Joachim Pietronigro
Styremedlem

Ingeborg Anitra Lunner
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui
Styremedlem

136 Åsbråten Borettslag Org. nr 948608936



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 038 316	8 503 229
3614 Brenselsinntekter	3 259 212	3 259 212
3617 leieinntekter trappevask fellesområdet	151 200	151 200
3618 Strøm el-billading	28 858	35 767
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 161 864	1 064 448
3621 A konto ladeplass	57 375	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 472 340	575 004
3690 Andre leieinntekter	141 693	138 175
Sum	17 310 858	13 727 035

Konto 3690 gjelder inntekt for utleie av Åsbråttstien 60 og basestasjoner.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd fra Oslo kommune på kr 36 000,-.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
3987 Netto overskudd driftssameie	0	39 704
6394 Netto underskudd driftssameie	184 322	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	30 661	22 253
Sum	-153 661	61 957

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	5 229	900
Sum	5 229	900

Konto 3990 gjelder innbetalinger angående skade på mur etter påkjørsel og avfallshåndtering i forbindelse med fjerning av golv.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	69 500	31 725
5400 Arbeidsgiveravgift	84 530	75 819
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	530 000	506 000
Sum	684 030	613 544

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendomme	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Pergola til uteområde	Infrastruktur for olbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	768 288	35 360	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	452 832	141 440	488 608
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	11 787	0
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2021	2022
Antatt levetid i år :				20	15	

	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	326 362
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	326 362
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 712
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	255 650
Årets avskrivninger :	32 636
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Borettslaget består av 198 andeler og en enhet i eget eie.

Eiendommer er oppgjørt på g.nr. 191 og b.nr. 85 i Oslo Kommune. Byggeår 1983. Eiertomt på 49.400 m2, i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Boligselskapets ideelle andel er på 33,33%

EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, hovedpolise 92795235.



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 693 933	1 876 092
6360 Annet renhold	29 704	497
6361 Fast renhold	152 001	144 376
6362 Skadedyrutryddelse	26 520	25 013
6390 Andre driftskostnader	0	2 049
6392 Containerleie/tømming	0	112 096
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	249	8 964
Sum	1 902 406	2 169 087

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	500	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 479
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	977
6552 Driftsmateriell	223	1 243
6583 IT-lisensavgift	2 028	2 028
Sum	2 751	5 726

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	76 388	40 274 736
6602 Vedlikehold VVS	146 064	67 334
6603 Vedlikehold elektro	101 813	324 487
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 408	55 945
6617 Vedlikehold brannvernustyr	128 319	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 663 098
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6644 Vedlikehold fasader og tak	61 472 528	0
6648 Vedlikehold dører og porter	26 586	44 609
6663 Vedlikehold ventilasjon	19 148	0
Sum	61 992 253	42 440 209

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	13 469	11 750
6720 Juridisk honorar	0	14 313
6750 Vakthold	124 118	111 282
Sum	137 587	137 345



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7717 Aktivitetstilskudd	47 520	77 220
7719 Møter, div. styret	17 267	13 509
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	779
7770 Betalingskostnader	2 140	1 818
7771 Andre gebyrer	0	337
7772 Omkostninger inkasso	1 243	0
7773 Omkostninger innkreving	8 121	2 730
7790 Andre kostnader	0	531
7795 Husleietap	19	0
Sum	76 310	96 923

Note 12 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarende kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

Note 13 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er investeringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
Sum innskutt egenkapital	19 800	0	19 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	23 215 203	-58 514 108	-35 298 905
Sum opptjent egenkapital	23 215 203	-58 514 108	-35 298 905
Sum egenkapital	23 235 003	-58 514 108	-35 279 105

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold fasader og tak
Lånenummer:	90527193736	94987040615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2054	30.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	45 000 000	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 500 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	45 000 000	12 500 000
Lånesaldo 31.12:	45 000 000	50 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	43 011 403	46 659 803

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527193736	9	260 514	2 344 626
	18	255 515	4 599 270
	11	253 279	2 786 069
	10	253 148	2 531 480
	6	250 451	1 502 706
	15	249 268	3 739 020
	24	248 348	5 960 352
	4	245 520	982 080
	5	243 216	1 216 080
	4	242 099	968 396
	4	237 758	951 032
	6	233 417	1 400 502
	3	230 985	692 955
	3	230 589	691 767
	5	226 117	1 130 585
	2	223 750	447 500
	7	221 184	1 548 288
	8	213 753	1 710 024
	3	208 227	624 681
	1	200 993	200 993
	1	193 692	193 692
	15	185 734	2 786 010
	14	178 303	2 496 242
	11	178 039	1 958 429
	9	170 804	1 537 236



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987040615

9	289 460	2 605 140
18	283 906	5 110 308
11	281 421	3 095 631
10	281 275	2 812 750
6	278 279	1 669 674
15	276 965	4 154 475
24	275 942	6 622 608
4	272 799	1 091 196
5	270 240	1 351 200
4	268 999	1 075 996
4	264 176	1 056 704
6	259 353	1 556 118
3	256 650	769 950
3	256 210	768 630
5	251 241	1 256 205
2	248 611	497 222
7	245 760	1 720 320
8	237 503	1 900 024
3	231 364	694 092
1	223 325	223 325
1	215 214	215 214
15	206 371	3 095 565
14	198 114	2 773 596
11	197 821	2 176 031
9	189 782	1 708 038

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90527193736 har første avdrag 30.09.2027 med kr 186 863

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
9	260 514	361
18	255 515	354
11	253 279	351
10	253 148	350
6	250 451	347
15	249 268	345
24	248 348	344
4	245 520	340
5	243 216	337
4	242 099	335
4	237 758	329
6	233 417	323
3	230 985	320
3	230 589	319
5	226 117	313
2	223 750	310
7	221 184	306
8	213 753	296
3	208 227	288
1	200 993	278
1	193 692	268
15	185 734	257
14	178 303	247



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Langsiktig gjeld

	11	178 039	246
	9	170 804	236
Lån 94987040615 har første avdrag 30.04.2026 med kr 67 004	9	289 460	388
	18	283 906	380
	11	281 421	377
	10	281 275	377
	6	278 279	373
	15	276 965	371
	24	275 942	370
	4	272 799	366
	5	270 240	362
	4	268 999	360
	4	264 176	354
	6	259 353	348
	3	256 650	344
	3	256 210	343
	5	251 241	337
	2	248 611	333
	7	245 760	329
	8	237 503	318
	3	231 364	310
	1	223 325	299
	1	215 214	288
	15	206 371	277
	14	198 114	265
	11	197 821	265
	9	189 782	254



Noter årsregnskap 2024 Åsbråten Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	95 000 000
Innskuddskapital	36 052 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	131 052 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	87 480 148

Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 36.202.500, kr 150.000 høyere enn bokført borettsinnskudd. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsbråten Borettslag

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Beatrice Gustavsson Vestling (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	David Heiner (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Joachim Pietronigro (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Anitra Lunner (sign.)	13.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ZBT 22-PJ5CF-DQ30T-P8WKR-REFCK-PVPHU



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 281 22 P5CF-DQ30T-P8WKR-RFECK-PVPHU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBT22-PJSCF-DQ30T-P8WKR-RFECK-PVPHU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.