



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	6 141 066	5 647 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 141 066</b>	<b>5 647 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	191 688	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 341	63 341
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	8 364 636	5 489 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 619 665</b>	<b>5 729 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 478 599</b>	<b>-81 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 792	9 611
Annen finansinntekt	2	1	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 793</b>	<b>9 783</b>
Annen rentekostnad		183 857	187 144
Annen finanskostnad	2	257	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 114</b>	<b>187 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 320</b>	<b>177 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 586 920</b>	<b>-259 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 586 920</b>	<b>-259 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 586 919	-259 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 687 370	20 750 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 472	86 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 698 842</b>	<b>20 836 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 698 842</b>	<b>20 836 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 939	21 378
Andre fordringer	14,15	132 405	21 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 344</b>	<b>42 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 647 510	2 752 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 647 510</b>	<b>2 752 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 892 855</b>	<b>2 795 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 769 628	12 356 547



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 758 828</b>	<b>12 345 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>9 769 628</b>	<b>12 356 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	12 652 861	8 075 068
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 612 061</b>	<b>11 034 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 612 061</b>	<b>11 034 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 141	5 369
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	10 867	235 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 008</b>	<b>241 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 822 069</b>	<b>11 275 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 612 061	11 034 268



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	6 141 066	5 647 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 141 066</b>	<b>5 647 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	191 688	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 341	63 341
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	8 364 636	5 489 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 619 665</b>	<b>5 729 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 478 599</b>	<b>-81 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 792	9 611
Annen finansinntekt	2	1	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 793</b>	<b>9 783</b>
Annen rentekostnad		183 857	187 144
Annen finanskostnad	2	257	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 114</b>	<b>187 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 320</b>	<b>177 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 586 920</b>	<b>-259 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 586 920</b>	<b>-259 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 586 919	-259 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENINGA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 687 370	20 750 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 472	86 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 698 842</b>	<b>20 836 809</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 698 842</b>	<b>20 836 810</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		112 939	21 378
Andre fordringer	14,15	132 405	21 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 344</b>	<b>42 701</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 647 510	2 752 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 647 510</b>	<b>2 752 664</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 892 855</b>	<b>2 795 364</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 769 628	12 356 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 758 828</b>	<b>12 345 747</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>9 769 628</b>	<b>12 356 547</b>
------------------------	-----------	------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	12 652 861	8 075 068
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 612 061</b>	<b>11 034 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 612 061</b>	<b>11 034 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 141	5 369
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	10 867	235 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 008</b>	<b>241 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 822 069</b>	<b>11 275 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 612 061	11 034 268



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 554 005</b>	<b>3 104 801</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 586 919	-259 319
Tilbakeføring av avskrivning	63 341	63 341
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 577 793	-352 784
Endringer i andre langsiktige poster	74 627	-2 034
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 128 842</b>	<b>-550 796</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 682 847</b>	<b>2 554 005</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 892 855	2 795 364
Kortsiktig gjeld	-210 008	-241 359
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 682 847</b>	<b>2 554 005</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 100 696	5 647 053	6 040 662	6 423 300
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 100 696</b>	<b>5 647 053</b>	<b>6 040 662</b>	<b>6 423 300</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	40 370	0	40 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>40 370</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 141 066</b>	<b>5 647 053</b>	<b>6 080 662</b>	<b>6 423 300</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	23 688	16 160	23 688	23 688
Styrehonorar	4	168 000	160 000	168 000	168 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	63 341	63 341	63 341	63 341
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	102 729	48 353	53 000	94 400
Kostnad eiendom/lokale	7	303 515	299 243	308 000	308 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 830 685	1 831 824	2 000 000	1 960 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	35 616	36 179	34 500	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	662	282	5 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	11	4 028 842	1 044 196	5 727 000	745 500
Revisjonshonorar		8 964	8 757	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		222 678	217 461	222 500	222 500
Andre honorar	12	152 954	461 976	41 000	31 000
Kontorkostnad		15 390	18 527	23 300	21 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		292	1 461	1 300	1 300
Kontingent og gaver		32 400	33 210	34 000	34 000
Forsikring		618 827	574 722	634 422	708 422
Eiendomsskatt		302 874	279 672	280 000	303 000
Andre kostnader	13	219 921	221 591	231 200	231 200
Andel av driftskostnad i sameie	2	488 287	412 054	412 000	546 912
<b>Sum kostnad</b>		<b>8 619 665</b>	<b>5 729 010</b>	<b>10 271 251</b>	<b>5 490 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 478 599</b>	<b>-81 957</b>	<b>-4 190 589</b>	<b>932 537</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		75 792	9 611	25 000	5 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	1	172	0	0
Rentekostnad		183 857	187 144	146 838	234 613
Andel av rentekostnad i sameie	2	257	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>108 320</b>	<b>177 361</b>	<b>121 838</b>	<b>229 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>	<b>-4 312 427</b>	<b>702 924</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 586 919	-259 319	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 586 919</b>	<b>-259 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

208 Åsenenga Borettslag Org. nr 948608847



## Balanse 2021 Åsenenga Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	12 052 062	12 052 062
Påkostninger	5	424 074	424 074
Garasjer	5	7 926 200	7 926 200
Andre fellesanlegg	5	285 034	348 374
Andeler anleggsmiddel i sameie		11 472	86 099
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 698 842</b>	<b>20 836 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		28 574	21 378
Kundefordringer		84 365	0
Fordringer skader	14	13 772	0
Andre kortsiktige fordringer	15	101 693	5 004
Forskuddsbetalte kostnader		16 940	16 319
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 647 510	2 752 664
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 892 855</b>	<b>2 795 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>



## Balanse 2021 Åsenenga Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 758 828	12 345 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 758 828</b>	<b>12 345 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>9 769 628</b>	<b>12 356 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	12 652 861	8 075 068
Borettssinskudd		2 959 200	2 959 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 612 061</b>	<b>11 034 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 558	18 061
Leverandørgjeld		199 141	5 369
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 309	816
Annen kortsiktig gjeld	18	0	217 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 008</b>	<b>241 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 822 069</b>	<b>11 275 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 591 696</b>	<b>23 632 174</b>
Pantstillelser	19	15 612 061	11 034 268

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Akselsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Hanne Cecilie Barrum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørn Tommy Bergstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Harald Engøy  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Annie Vollan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Åsenenga 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 493 120	4 977 996
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	544 955
3609 Leie parkering	7 008	0
3618 Strøm elbil	85 354	62 746
3629 Utleie parkeringsplasser	0	61 356
3650 Innkrevde felleskostn. renter	145 950	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	369 264	0
<b>Sum</b>	<b>6 100 696</b>	<b>5 647 053</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
6394 Netto underskudd driftssameie	488 287	412 054
8056 Andre finansinntekter i sameie	1	172
8175 Andel finanskostnader i sameie	257	0
<b>Sum</b>	<b>488 543</b>	<b>411 882</b>

Borettslaget eier 23,79 % i Åsenhagen Kabel-TV. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Åsenhagen Kabel-TV er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	40 370	0
<b>Sum</b>	<b>40 370</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder leie av parkeringsplasser.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	23 688	16 160
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	168 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>191 688</b>	<b>176 160</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom (Inkl.Tomt)	Lekeplasser	El-bil kabel grøft	Infrastruktur til elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 926 200	12 052 062	633 408	26 074	398 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 926 200	12 052 062	633 408	26 074	398 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	348 374	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 926 200	12 052 062	285 034	26 074	398 000
Årets avskrivninger :	0	0	63 341	0	0
Anskaffelsesår :	1979	1969	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :			10		

Borettslaget består av 108 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 56, b.nr 44 i Lillestrøm kommune. Eietomt på 42 476 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisnr. 89120321.

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	102 729	48 353
<b>Sum</b>	<b>102 729</b>	<b>48 353</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	12 371	11 676
6391 Snømåking/strøing/feiing	127 134	120 588
6392 Containerleie/tømming	14 211	29 729
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	149 800	137 250
<b>Sum</b>	<b>303 515</b>	<b>299 243</b>



## Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 830 685	1 831 824
<b>Sum</b>	<b>1 830 685</b>	<b>1 831 824</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	35 616	36 179
<b>Sum</b>	<b>35 616</b>	<b>36 179</b>

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar Vedlikehold og Lettstyrt.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	662	282
<b>Sum</b>	<b>662</b>	<b>282</b>

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	174 795	349 532
6602 Vedlikehold VVS	239 969	552 870
6603 Vedlikehold elektro	16 029	12 223
6605 Vedlikehold fellesanlegg	55 400	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 438
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 750	67 247
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	33 631	5 856
6630 Egenandel forsikring	20 000	15 000
6643 Glassarbeid/Vinduer/balkongdører	3 348 519	5 200
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	114 750	18 887
6648 Vedlikehold dører og porter	0	14 944
<b>Sum</b>	<b>4 028 842</b>	<b>1 044 196</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6602 gjelder i hovedsak tømning, spyling av overvannskummer.

Konto 6643 gjelder utskiftning av vinduer, balkongdører.



## Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	947	0
6720 Juridisk honorar	0	364 437
6730 Teknisk honorar	152 007	97 539
<b>Sum</b>	<b>152 954</b>	<b>461 976</b>

Konto 6714 gjelder medgått tid fakturering.

Konto 6730 gjelder rådgivning ang. prosjekt utbygging av vinduer, teknisk rapport ang. piper.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	2 346
7750 Festeavgift/ tomteleie	217 112	217 113
7770 Betalingskostnader	1 044	1 034
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	1 225	1 124
7790 Andre kostnader	0	-25
<b>Sum</b>	<b>219 921</b>	<b>221 591</b>

### Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569 har saldo på kr 13 772, beløpet gjelder VVS kostnader som videresendes til forsikringselskapet.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	38 702	5 004
1570 Andre kortsiktige fordringer	62 991	0
<b>Sum</b>	<b>101 693</b>	<b>5 004</b>

Konto 1570 gjelder VVS kostnader som skal viderefaktureres til Lillestrøm kommune.



Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 800</b>	<b>0</b>	<b>10 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 345 747	-2 586 919	9 758 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 345 747</b>	<b>-2 586 919</b>	<b>9 758 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 356 547</b>	<b>-2 586 919</b>	<b>9 769 628</b>



Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	16364438293	12128466612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	1.79 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	10 158 750
Lånesaldo 01.01:	0	8 075 068
Avdrag i perioden:	53 448	368 759
Opptak i perioden:	5 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 946 552	7 706 309
Saldo 5 år frem i tid:	3 850 333	5 784 561

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128466612	10	74 220	742 200
	69	71 881	4 959 789
	29	69 114	2 004 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364438293	10	47 641	476 410
	69	46 139	3 183 591
	29	44 363	1 286 527

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	217 113
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>217 113</b>



Noter årsregnskap 2021 Åsenenga Borettslag

**Note 19 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	12 652 861
Innskuddskapital	2 959 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 612 061</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 687 370</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Åsenenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsenenga Borettslag**

Styreleder	Rolf Akselsen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Elin Annie Vollan (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Bjørn Tommy Bergstad (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Harald Engøy (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Hanne Cecilie Barrum (sign.)	21.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Åsenenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsenenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

### 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Asenenga Borettslag

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.

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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 29. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor