



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 072 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 2
8003 BODØ

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: Kenneth Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 809 349 | 5 691 503 |
| Sum inntekter | | 5 809 349 | 5 691 503 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 77 973 | 70 482 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 16 407 | 15 190 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 7 180 988 | 23 703 146 |
| Sum kostnader | | 7 275 367 | 23 788 818 |
| Driftsresultat | | -1 466 018 | -18 097 315 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 350 | 24 749 |
| Sum finansinntekter | | 71 350 | 24 749 |
| Annen rentekostnad | | 1 192 142 | 787 200 |
| Sum finanskostnader | | 1 192 142 | 787 200 |
| Netto finans | | -1 120 792 | -762 451 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 586 811 | -18 859 766 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 586 811 | -18 859 766 |
| Årsresultat | | -2 586 810 | -18 859 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 17 361 376 | 17 361 376 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 231 647 | 56 961 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 593 023 | 17 418 337 |
| Sum anleggsmidler | | 17 593 023 | 17 418 337 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 6 318 |
| Andre fordringer | | 407 817 | 355 836 |
| Sum fordringer | | 407 817 | 362 154 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 4 839 655 | 8 023 187 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 839 655 | 8 023 187 |
| Sum omløpsmidler | | 5 247 473 | 8 385 341 |
| SUM EIENDELER | | 22 840 496 | 25 803 678 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 600 | 6 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 600 | 6 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -26 557 919 | -23 971 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | -26 557 919 | -23 971 109 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 13 | -26 551 319 | -23 964 509 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 47 213 017 | 48 550 496 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 587 400 | 587 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 800 417 | 49 137 896 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 800 417 | 49 137 896 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 491 290 | 600 360 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 434 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 98 673 | 29 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 591 397 | 630 291 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 49 391 814 | 49 768 187 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 840 496 | 25 803 678 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 47 800 417 | 49 137 896 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369483

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 072 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 2
8003 BODØ

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: Kenneth Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 951 072 834
ASPMYRA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 809 349 | 5 691 503 |
| Sum inntekter | | 5 809 349 | 5 691 503 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 77 973 | 70 482 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 16 407 | 15 190 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 7 180 988 | 23 703 146 |
| Sum kostnader | | 7 275 367 | 23 788 818 |
| Driftsresultat | | -1 466 018 | -18 097 315 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 350 | 24 749 |
| Sum finansinntekter | | 71 350 | 24 749 |
| Annen rentekostnad | | 1 192 142 | 787 200 |
| Sum finanskostnader | | 1 192 142 | 787 200 |
| Netto finans | | -1 120 792 | -762 451 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 586 811 | -18 859 766 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 586 811 | -18 859 766 |
| Årsresultat | | -2 586 810 | -18 859 766 |



Organisasjonsnr: 951 072 834
ASPMYRA I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 17 361 376 | 17 361 376 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 231 647 | 56 961 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 593 023 | 17 418 337 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 593 023 | 17 418 337 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 6 318 |
| Andre fordringer | | 407 817 | 355 836 |
| Sum fordringer | | 407 817 | 362 154 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 4 839 655 | 8 023 187 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 839 655 | 8 023 187 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 247 473 | 8 385 341 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 22 840 496 | 25 803 678 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 6 600 | 6 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 600 | 6 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -26 557 919 | -23 971 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | -26 557 919 | -23 971 109 |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 13 | -26 551 319 | -23 964 509 |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 47 213 017 | 48 550 496 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 587 400 | 587 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 800 417 | 49 137 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 800 417 | 49 137 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 491 290 | 600 360 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 434 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 98 673 | 29 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 591 397 | 630 291 |
| Sum gjeld | | 49 391 814 | 49 768 187 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 840 496 | 25 803 678 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 47 800 417 | 49 137 896 |



Organisasjonsnr: 951 072 834
ASPMYRA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Aspmyra I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aspmyra I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

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 |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokument ID: IANTM-E0888-2E4D1-JOYBN-KH80E-PV8E6



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 regnskapsestimatene 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.

Bodø, 21. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 09:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IANTM-E0888-2E4DT-JOYBN-KH80E-PV8E6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 19 Aspmyra I Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| INNEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 5 242 464 | 5 242 464 | 5 242 683 | 5 390 527 |
| Leieinntekt garasjer | | 77 850 | 78 750 | 79 200 | 79 200 |
| Strøm elbil | | 2 747 | 425 | 2 000 | 2 000 |
| TV/Internett | | 376 992 | 281 160 | 377 000 | 416 000 |
| Renhold | | 109 296 | 88 704 | 110 000 | 38 300 |
| SUM INNEKTER | | 5 809 349 | 5 691 503 | 5 810 883 | 5 926 027 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 12 973 | 5 482 | 5 135 | 5 135 |
| Styrehonorar | 2 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 65 000 |
| Kontingent | 3 | 23 100 | 23 100 | 23 100 | 23 100 |
| Revisjonshonorar | 4 | 12 125 | 11 215 | 11 800 | 12 100 |
| Andre honorarer | | 160 776 | 263 707 | 100 000 | 35 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 193 419 | 185 801 | 193 400 | 199 200 |
| Tilleggskontrakter via Nobl | | 74 543 | 67 082 | 74 595 | 59 300 |
| Løpende kontrakter | 6 | 746 709 | 667 226 | 739 200 | 680 700 |
| Andre innleide tjenester | | 3 944 | 0 | 0 | 0 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 4 622 040 | 21 228 643 | 812 000 | 1 150 000 |
| Forsikring | | 247 619 | 231 413 | 248 000 | 293 200 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | | 984 406 | 876 432 | 907 500 | 980 600 |
| Energi | | 54 077 | 72 382 | 65 500 | 60 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 58 230 | 76 145 | 78 000 | 65 300 |
| Avskrivning driftsmidler | 9 | 16 407 | 15 190 | 15 190 | 17 277 |
| SUM KOSTNADER | | 7 275 367 | 23 788 818 | 3 338 420 | 3 645 912 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -1 466 018 | -18 097 315 | 2 472 463 | 2 280 115 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 71 350 | 24 749 | 30 000 | 40 000 |
| Rentekostnader | | 1 192 142 | 787 200 | 1 003 089 | 2 172 366 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -1 120 792 | -762 451 | -973 089 | -2 132 366 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 586 810 | -18 859 766 | 1 499 374 | 147 749 |

Aspmyra I Borettslag



| Årsregnskap 2022 Balanse 19 Aspmyra I Borettslag | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 10 | 45 000 | 45 000 |
| Bygninger | 11 | 3 506 400 | 3 506 400 |
| Rehabilitering | 11 | 13 511 449 | 13 511 449 |
| Andre anleggsmidler | 11 | 298 527 | 298 527 |
| Andre driftsmidler | 9 | 231 647 | 56 961 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 17 593 023 | 17 418 337 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 114 639 | 13 957 |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 293 178 | 247 619 |
| Forskuddsbetalt Kabel-TV | | 0 | 94 260 |
| Kundefordringer | | 0 | 6 318 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 4 839 655 | 8 023 187 |
| Sum omløpsmidler | | 5 247 473 | 8 385 341 |
| SUM EIENDELER | | 22 840 496 | 25 803 678 |

Aspmyra I Borettslag



| Årsregnskap 2022 Balanse 19 Aspmyra I Borettslag | | | |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 6 600 | 6 600 |
| Annen egenkapital | | -26 557 919 | -23 971 109 |
| Sum egenkapital | 13 | -26 551 319 | -23 964 509 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 14 | 0 | 168 682 |
| Dnb | 14 | 47 213 017 | 48 381 814 |
| Borettsinnskudd | 15 | 587 400 | 587 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 800 417 | 49 137 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 7 089 | 25 716 |
| Leverandørgjeld | | 1 491 290 | 600 360 |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 1 434 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 643 | 0 |
| Påløpne renter | | 9 805 | 4 215 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 136 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 591 397 | 630 291 |
| Sum gjeld | | 49 391 814 | 49 768 187 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 47 800 417 | 49 137 896 |

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Johansen
Styreleder

Sverre Leif Åsmund Vold
Styremedlem

Gunn Elisabeth Karlsen
Styremedlem

Lisbeth Haukland
Styremedlem

Merete Hagenes
Styremedlem

Aspmyra I Borettslag



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|--------------------|
| A. Disponible midler IB | 7 755 050 | 28 296 858 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -2 586 810 | -18 859 766 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 16 407 | 15 190 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -191 093 | 0 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -1 337 479 | -1 697 231 |
| B. Årets endringer disponible midler | -4 098 975 | -20 541 808 |
| C. Disponible midler UB | 3 656 075 | 7 755 050 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 5 247 473 | 8 385 341 |
| - Kortsiktig gjeld | -1 591 397 | -630 291 |
| Disponible midler | 3 656 075 | 7 755 050 |

Aspmyra I Borettslag



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 5010 Timelønn | 6 300 | 0 |
| 5020 Feriepenger | 643 | 0 |
| 5210 Fri telefon | 4 392 | 4 392 |
| 5290 Motkonto for kontogruppe 52 | -4 392 | -4 392 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 980 | 5 482 |
| 5401 Arb.avgift på løpte feriepenger | 51 | 0 |
| Sum | 12 973 | 5 482 |

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 65 000 | 65 000 |
| Sum | 65 000 | 65 000 |

Vedtatt styrehonorar på ordinær generalforsamling 2022 er kr. 65 000,-

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 23 100 | 23 100 |
| Sum | 23 100 | 23 100 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 12 125 | 11 215 |
| Sum | 12 125 | 11 215 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 74 543 | 67 082 |
| Sum | 74 543 | 67 082 |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 6 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6330 Vaktmestertjenester | 31 354 | 13 186 |
| 6360 Renhold | 85 067 | 145 410 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 161 949 | 117 637 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 12 121 | 12 121 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 456 218 | 378 872 |
| Sum | 746 709 | 667 226 |

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 159 799 | 82 486 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 4 460 122 | 21 146 157 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 119 | 0 |
| Sum | 4 622 040 | 21 228 643 |

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6553 Lisenskostnader | 3 224 | 7 987 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 10 000 | 0 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 16 415 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 4 800 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 3 014 | 13 435 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 12 486 | 14 908 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 5 389 | 11 703 |
| 7000 Drivstoff | 0 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 16 993 | 9 584 |
| 7740 Øredifferanser | 55 | -2 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 256 | 0 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 841 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 1 172 | 0 |
| 8126 Gebyr | 0 | 2 115 |
| Sum | 58 230 | 76 145 |

Aspmyra I Borettslag



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 9 - Andre driftsmidler

| | Varehenger | Ladeanlegg elbil | Tørketromler, 3 stk |
|--------------------------------------|------------|------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 840 | 75 949 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 20 868 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 840 | 75 949 | 20 868 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 16 840 | 34 177 | 1 217 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 41 772 | 19 651 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 15 190 | 1 217 |
| Anskaffelsesår : | 2010 | 2020 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 5 | 10 |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Andre driftsmidler er økt med kr 170.255,- som gjelder Elbilanlegg del II. Alle faktura for anlegget er ikke mottatt i 2022. Aktivering og avskrivning vil derfor ikke bli gjennomført før i 2023.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 10 - Tomt

Festet tomt er kjøpt i 2015 for kr 45 000,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1959

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1959 | 3 506 400 |
| Rehabilitering / påkostning | 13 511 449 |
| Porttelefonanlegg | 298 527 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 17 316 376 |
| Årets rehabilitering/påkostning | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 17 316 376 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 4 823 470 | 8 003 966 |
| 1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK | 1 122 | 0 |
| 1966 FINANSKONTO | 15 063 | 19 221 |
| Sum | 4 839 655 | 8 023 187 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Innskutt andelskapital | 6 600 | 6 600 |
| Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01 | -23 971 109 | -5 111 343 |
| Årets resultat | -2 586 810 | -18 859 766 |
| Egenkapital 31.12 | -26 551 319 | -23 964 509 |

Negativ egenkapital

Balansen av 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 eiendelenes. 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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Finans, DNB Bank ASA | Husbanken |
|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Formål: | Rehabilitering | Bygning |
| Lånenummer: | 12139101462 | 15302216 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2003 |
| Rentesats: | 3.79 % | 1.226 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2049 | 30.06.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 51 000 000 | 4 943 089 |
| Lånesaldo 01.01: | 48 381 814 | 168 682 |
| Avdrag i perioden: | 1 168 797 | 168 682 |
| Lånesaldo 31.12: | 47 213 017 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 41 847 108 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 36 | 779 195 | 28 051 020 |
| | 12 | 667 928 | 8 015 136 |
| | 18 | 619 269 | 11 146 842 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 41 847 108,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 19 Aspmyra I Borettslag org.nr. 951072834

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|-----------------------|----------------|
| 2280 BORETT SINNSKUDD | 587 400 |
| Sum | 587 400 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 47 800 417,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 062.849,-.



Resultat og balanse med noter for Aspmyra I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspmyra I Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kenneth Johansen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Sverre Leif Åsmund Vold (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Lisbeth Haukland (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Merete Hagenes (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Gunn Elisabeth Karlsen (sign.) | 17.03.2023 |