



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 597 158	5 368 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 368 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	277 318	244 130
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 486 015	6 429 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 333</b>	<b>6 700 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 833 824</b>	<b>-1 331 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	117 934	98 235
Annen renteinntekt	9	51 090	28 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 024</b>	<b>126 646</b>
Annen rentekostnad	10	1 977 121	1 619 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 808 097</b>	<b>-1 493 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 808 097</b>	<b>-1 493 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 025 728</b>	<b>-2 797 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 025 728</b>	<b>-2 797 624</b>
Ekstraordinære poster	8	0	26 974
<b>Årsresultat</b>	11	<b>1 025 728</b>	<b>-2 824 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 588	74 632
Andre fordringer	13	75 883	206 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 471</b>	<b>281 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 531 877	1 119 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 531 877</b>	<b>1 119 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 348</b>	<b>1 400 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	20 000	20 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-31 927 778	-32 953 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 927 778</b>	<b>-32 953 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-31 907 778</b>	<b>-32 933 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	34 007 635	34 389 116
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 007 635</b>	<b>34 389 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 007 635</b>	<b>34 389 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 338	395 333
Skyldige offentlige avgifter		6 929	10 882
Annen kortsiktig gjeld		111 108	301 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 375</b>	<b>708 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 304 010</b>	<b>35 097 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547426

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 597 158	5 368 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 368 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	277 318	244 130
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 486 015	6 429 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 333</b>	<b>6 700 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 833 824</b>	<b>-1 331 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	117 934	98 235
Annen renteinntekt	9	51 090	28 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 024</b>	<b>126 646</b>
Annen rentekostnad	10	1 977 121	1 619 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 808 097</b>	<b>-1 493 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 808 097</b>	<b>-1 493 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 025 728</b>	<b>-2 797 624</b>
Ekstraordinære poster	8	0	26 974
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 025 728</b>	<b>-2 824 598</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 588	74 632
Andre fordringer	13	75 883	206 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 471</b>	<b>281 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 531 877	1 119 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 531 877</b>	<b>1 119 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 348</b>	<b>1 400 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-31 927 778	-32 953 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 927 778</b>	<b>-32 953 506</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-31 907 778</b>	<b>-32 933 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	34 007 635	34 389 116
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 007 635</b>	<b>34 389 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 007 635</b>	<b>34 389 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 338	395 333
Skyldige offentlige			
avgifter		6 929	10 882
Annen kortsiktig gjeld		111 108	301 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 375</b>	<b>708 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 304 010</b>	<b>35 097 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 010 110	4 318 959	4 931 415	5 219 973
<b>Sum</b>		<b>5 010 110</b>	<b>4 318 959</b>	<b>4 931 415</b>	<b>5 219 973</b>
Andre inntekter	2	587 048	1 050 017	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>587 048</b>	<b>1 050 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 368 976</b>	<b>4 931 415</b>	<b>5 219 973</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	218 965	206 613	207 614	219 500
Lønn og honorar	4	277 318	244 130	246 456	246 456
Vedlikehold	5	252 670	3 978 054	500 000	300 000
Eksterne tjenester	6	288 854	427 978	273 000	255 000
Kabel-tv og bredbånd		197 166	195 423	203 241	200 000
Forsikring		390 996	487 152	416 868	506 000
Kommunale avgifter		776 664	634 765	802 000	873 500
Festeavgifter		91 734	91 734	91 734	91 734
Brønsel og strøm		215 004	277 129	200 000	200 000
Andre driftsutgifter	7	53 962	130 359	48 000	50 000
Andre kostnader	8	0	26 974	0	0
<b>Sum</b>		<b>2 763 333</b>	<b>6 700 312</b>	<b>2 988 913</b>	<b>2 942 190</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>2 833 824</b>	<b>-1 331 336</b>	<b>1 942 502</b>	<b>2 277 783</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>2 833 824</b>	<b>-1 331 336</b>	<b>1 942 502</b>	<b>2 277 783</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	117 934	98 235	10 000	0
Renteinntekter	9	51 090	28 411	2 000	0
Rentekostnad	10	1 977 121	1 619 909	1 782 912	1 903 560
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 808 097</b>	<b>-1 493 263</b>	<b>-1 770 912</b>	<b>-1 903 560</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 025 728</b>	<b>-2 824 598</b>	<b>171 590</b>	<b>374 223</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-34 449 425	-411 580	-384 318	0
Opptak lån		34 067 944	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>644 247</b>	<b>-3 236 178</b>	<b>-212 728</b>	<b>2</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	18, 19	760 284	760 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 588	74 632
Til gode av forretningsfører		300	3 371
Forskuddsbetalte kostnader	13	75 583	203 338
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		864 942	1 077 468
Innestående på særtilkåring	14	666 935	42 109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 633 348</b>	<b>1 400 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	20 000	20 000
Annen egenkapital 1.1		-32 953 506	-30 128 908
Årets resultat	11	1 025 728	-2 824 598
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-31 907 778</b>	<b>-32 933 506</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	34 007 635	34 389 116
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 007 635</b>	<b>34 389 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	55
Gjeld til forvaltningsklient		2 989	2 891
Leverandørgjeld		178 338	395 333
Skyldig off. myndigheter		6 929	10 882
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 190	0
Påløpne renter		10 593	167 319
Annen kortsiktig gjeld		89 336	131 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 375</b>	<b>708 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 304 010</b>	<b>35 097 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 396 231</b>	<b>2 163 802</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

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

\_\_\_\_\_  
Gunn Heggelund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torun Katrine Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Schönberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Skurdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ekaterini Oscarsen  
Styremedlem

39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 799 517	2 569 513	2 749 185	2 942 192
3607 Renter og avdrag	2 166 759	1 737 671	2 167 230	2 277 781
3620 Strømgifter	5 775	0	0	0
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	30 718	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	7 341	11 775	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 010 110</b>	<b>4 318 959</b>	<b>4 931 415</b>	<b>5 219 973</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	587 048	1 050 017	0	0
<b>Sum</b>	<b>587 048</b>	<b>1 050 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter i 2024 er salg av fellesareal.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 375	8 875	8 450	9 500
Forretningsførerhonorar	151 398	149 160	149 164	155 000
Aksjeutbytte fra OBF	-117 934	-98 235	-10 000	0
Annen regnskapsførsel	58 192	48 578	50 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>101 031</b>	<b>108 378</b>	<b>197 614</b>	<b>219 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

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

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	243 048	213 962	216 000	216 000
Arbeidsgiveravgift	34 270	30 169	30 456	30 456
<b>Sum</b>	<b>277 318</b>	<b>244 130</b>	<b>246 456</b>	<b>246 456</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen for styremedlemmene. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	78 966	3 718 413	500 000	250 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	149 671	2 333	0	50 000
6620 Vedlikehold uteområde	14 033	19 809	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	237 500	0	0
6695 Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>252 670</b>	<b>3 978 054</b>	<b>500 000</b>	<b>300 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	99 497	109 843	104 000	110 000
6360 Renhold	123 996	143 799	104 000	105 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	65 361	26 191	0	40 000
6725 Juridisk rådgivning	0	16 032	10 000	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	4 725	30 000	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	81 500	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	45 889	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>288 854</b>	<b>427 978</b>	<b>273 000</b>	<b>255 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 560	3 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 215	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	11 750	4 955	5 000	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	7 437	15 503	16 000	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 119	7 266	4 000	0
7772 Andre gebyrer	0	42 629	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	7 360	2 846	0	0
7790 Andre driftskostnader	22 296	53 386	20 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>53 962</b>	<b>130 359</b>	<b>48 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 8 - Ekstraordinære kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8500 Øvrige kostnader	0	26 974	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

---

**Note 8 - Ekstraordinære kostnader**

Ekstraordinære kostnader er erstatninger.



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	49 002	28 411	2 000	0
8059 Andre renteinntekter	2 089	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 090</b>	<b>28 411</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8143 Lånenr 8398.71.71750	0	1 252	0	0
8145 Lånenr 8398.72.13267	1 642 737	1 618 085	1 782 912	0
8146 Lånenr 8398.72.53250	334 384	0	0	1 903 560
8159 Andre rentekostnader	0	572	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 977 121</b>	<b>1 619 909</b>	<b>1 782 912</b>	<b>1 903 560</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>692 726</b>	<b>3 928 905</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 025 728	-2 824 598
Opptak av langsiktig lån	34 067 944	0
Avdrag langsiktig lån	-34 449 425	-411 580
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>644 247</b>	<b>-3 236 178</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 336 973</b>	<b>692 726</b>

### Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	42 220	0
1749 Forskuddsbetalte kostnader	33 363	203 338
<b>Sum</b>	<b>75 583</b>	<b>203 338</b>

### Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 9 337 bundne skattetrekksmidler.

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

---

**Note 15 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 70 boliger med andeler a kr. 100 pr. rom



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

---

**Note 16 - Egenkapital**

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

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Note 17 - Lån

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
	Refinansiering av lån nr. 8398.72.13267	Refinansiering av lånenummer 8398.72.11280, samt opplåning på kr. 22 222 222,- ifm rehabilitering av tak.
	83987253250	83987213267
	Annuitet	Annuitet
	2024	2022
	5.70 %	5.80 %
	30.05.2057	31.10.2024
	34 067 944	35 247 494
	0	34 357 441
	60 309	34 357 441
	34 067 944	0
	34 007 635	0
	31 900 366	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987253250	1	1 182 700	1 182 700
	1	1 079 340	1 079 340
	1	934 385	934 385
	1	880 939	880 939
	1	794 703	794 703
	1	793 705	793 705
	1	792 553	792 553
	1	732 017	732 017
	1	730 635	730 635
	1	705 217	705 217
	1	702 222	702 222
	1	694 262	694 262
	2	688 656	1 377 312
	1	676 805	676 805
	1	653 179	653 179
	1	639 510	639 510
	1	638 717	638 717
	1	599 272	599 272
	1	562 720	562 720
	1	538 044	538 044
	1	537 891	537 891
	1	487 440	487 440
	1	470 827	470 827
	2	470 571	941 142

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Lån

5	463 814	2 319 070
1	456 749	456 749
1	440 470	440 470
1	433 712	433 712
1	428 490	428 490
5	407 296	2 036 480
7	400 539	2 803 773
1	393 474	393 474
3	387 023	1 161 069
2	380 266	760 532
1	344 021	344 021
1	330 199	330 199
1	327 127	327 127
2	323 134	646 268
1	313 919	313 919
1	307 161	307 161
3	288 117	864 351
1	288 092	288 092
1	280 131	280 131
3	273 374	820 122
1	106 892	106 892

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 760.283,52.



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

**Note 18 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	760 284
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	760 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	760 284

Antatt levetid i år :

**Note 19 - Bygninger**

Bygningene er oppført i 1929, og anskaffelseskostnaden var kr 760 283,52. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen Kv II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Vegard Schönberg (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ekaterini Oscarsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Mari Skurdal (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Torun Katrine Larsen (sign.)	29.04.2025



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kv II** som viser et **overskudd på NOK 1 025 728**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 30.april 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: e3e2dbeb-c9f5-407a-965e-4b5d94cdf91

Side 2 av 2

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

Side 26 av 32



---

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

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



---

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

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

Read more:

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

Validate document file:

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





ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kv II** som viser et **overskudd på NOK 1 025 728**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Document ID: e3e2dbbb-c9f5-407a-965e-4b5d94cdf91



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 30.april 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: e3e2dbeb-c9f5-407a-965e-4b5d94cdf91

Side 2 av 2

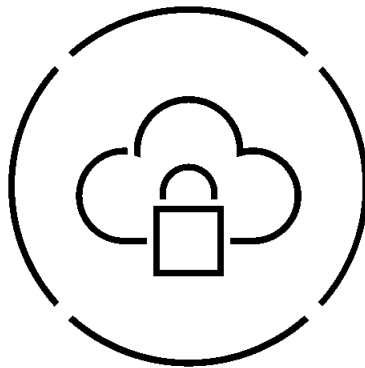
Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

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

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



---

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

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

Read more:

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

Validate document file:

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



Document ID: e3e2dbeb-c9f5-407a-965e-4b5d94cddf91



2025-04-30 18:16:38 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 03d00dde-d48e-44a3-b7f9-e185a088d43d

Document ID: e3e2d8eb-c9f5-407a-965e-405d94cddf91