



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,4	6 319 427	5 595 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 319 427</b>	<b>5 595 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	239 610	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	63 341	63 341
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11, 12	4 200 496	3 836 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 503 446</b>	<b>4 117 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 815 981</b>	<b>1 478 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		257 681	264 818
Annen finansinntekt	3	3 117	1 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260 798</b>	<b>266 575</b>
Annen rentekostnad		646 036	552 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 036</b>	<b>552 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>385 238</b>	<b>285 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 430 742</b>	<b>1 192 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 430 742</b>	<b>1 192 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 430 743	1 192 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</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	6	20 497 347	20 560 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 360	52 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 593 707</b>	<b>20 613 238</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	2 173 964	2 080 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 173 964</b>	<b>2 080 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 767 672</b>	<b>22 693 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 583	27 241
Andre fordringer		21 282	46 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 865</b>	<b>73 696</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 187 207	926 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 187 207</b>	<b>926 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 516 379	4 584 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 516 379</b>	<b>4 584 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 747 452</b>	<b>5 585 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Fond		2 173 964	2 080 157
Annen egenkapital		12 049 752	10 619 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 212 917</b>	<b>12 688 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>14 223 717</b>	<b>12 699 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 193 133	11 645 909
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 152 333</b>	<b>14 605 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 152 333</b>	<b>14 605 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 086	31 960
Annen kortsiktig gjeld		971 989	942 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 075</b>	<b>974 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 291 407</b>	<b>15 579 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 152 333	14 605 109



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453307

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Engøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,4	6 319 427	5 595 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 319 427</b>	<b>5 595 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	239 610	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	63 341	63 341
Annen driftskostnad	3,7,8,9,1	4 200 496	3 836 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 503 446</b>	<b>4 117 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 815 981</b>	<b>1 478 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		257 681	264 818
Annen finansinntekt	3	3 117	1 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260 798</b>	<b>266 575</b>
Annen rentekostnad		646 036	552 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 036</b>	<b>552 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>385 238</b>	<b>285 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 430 742</b>	<b>1 192 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 430 742</b>	<b>1 192 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 430 743	1 192 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</b>



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENINGA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 497 347	20 560 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 360	52 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 593 707</b>	<b>20 613 238</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	2 173 964	2 080 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 173 964</b>	<b>2 080 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 767 672</b>	<b>22 693 395</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 583	27 241
Andre fordringer		21 282	46 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 865</b>	<b>73 696</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		1 187 207	926 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 187 207</b>	<b>926 747</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 516 379	4 584 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 516 379</b>	<b>4 584 820</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 747 452</b>	<b>5 585 264</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		2 173 964	2 080 157
Annen egenkapital		12 049 752	10 619 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 212 917</b>	<b>12 688 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>14 223 717</b>	<b>12 699 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 193 133	11 645 909
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 200	2 959 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 152 333</b>	<b>14 605 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 152 333</b>	<b>14 605 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 086	31 960
Annen kortsiktig gjeld		971 989	942 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 075</b>	<b>974 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 291 407</b>	<b>15 579 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 152 333	14 605 109



Organisasjonsnr: 948 608 847  
ÅSENGA BORETTSLAG

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 Åsenenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 610 880</b>	<b>3 895 315</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 430 743	1 192 919
Tilbakeføring av avskrivning	63 341	63 341
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-452 777	-465 206
Endringer i andre langsiktige poster	-43 810	-75 488
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>997 497</b>	<b>715 565</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 608 377</b>	<b>4 610 880</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 747 452	5 585 264
Kortsiktig gjeld	-1 139 075	-974 384
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 608 377</b>	<b>4 610 880</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 797 046	5 553 785	5 808 796	5 757 414
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 797 046</b>	<b>5 553 785</b>	<b>5 808 796</b>	<b>5 757 414</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	67 855	0	0	0
Diverse inntekt	4	454 526	41 760	48 005	1 045 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>522 381</b>	<b>41 760</b>	<b>48 005</b>	<b>1 045 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 319 427</b>	<b>5 595 545</b>	<b>5 856 801</b>	<b>6 802 414</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	29 610	26 790	29 610	30 000
Styrehonorar	5	210 000	190 000	210 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	63 341	63 341	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		180 299	167 302	154 900	175 000
Kostnad eiendom/lokale	7	456 356	397 232	410 500	441 000
Kommunale avgifter/renovasjon		710 584	783 459	942 000	1 260 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	18 462	16 555	17 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	11 594	57 155	23 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	10	599 906	105 422	207 000	1 345 000
Revisjonshonorar		10 351	9 886	10 600	11 000
Forretningsførerhonorar		193 088	229 136	193 205	250 610
Andre honorar	11	560 118	131 169	210 000	51 000
Kontorkostnad		8 443	13 860	13 000	10 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	12 500	30 100	0
Kontingent og gaver		33 213	32 600	33 600	32 500
Forsikring		950 551	734 568	954 742	1 096 458
Eiendomsskatt		-388 820	374 060	374 060	235 000
Andre kostnader	12	298 280	228 061	233 410	279 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	558 071	543 913	598 800	624 511
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 503 446</b>	<b>4 117 008</b>	<b>4 645 527</b>	<b>6 062 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 815 981</b>	<b>1 478 538</b>	<b>1 211 274</b>	<b>740 335</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		257 681	264 818	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	3 117	1 757	0	0
Rentekostnad		646 036	552 193	618 466	621 311
<b>Netto finansposter</b>		<b>385 238</b>	<b>285 619</b>	<b>618 466</b>	<b>621 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</b>	<b>592 808</b>	<b>119 024</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 430 743	1 122 186	0	0
Andre overføringer		0	70 732	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 430 743</b>	<b>1 192 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

208 Åsenenga Borettslag Org. nr 948608847



## Balanse 2024 Åsenenga Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	12 052 062	12 052 062
Påkostninger	6	424 074	424 074
Garasjer	6	7 926 200	7 926 200
Andre fellesanlegg	6	95 011	158 352
Andeler anleggsmiddel i sameie		96 360	52 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	2 173 964	2 080 157
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 767 672</b>	<b>22 693 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 869	27 241
Kundefordringer		1 714	0
Kostnader til avregning		1 187 207	926 747
Andre kortsiktige fordringer		0	22 471
Forskuddsbetalte kostnader		21 282	23 984
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 516 379	4 584 820
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 747 452</b>	<b>5 585 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>



## Balanse 2024 Åsenenga Borettslag

	Note	2024	2023
<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>			
Øremerket avsetning		2 173 964	2 080 157
Annen egenkapital		12 038 952	10 608 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 212 917</b>	<b>12 688 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>14 223 717</b>	<b>12 699 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	11 193 133	11 645 909
Borettsinnskudd		2 959 200	2 959 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 152 333</b>	<b>14 605 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 395	6 453
Leverandørgjeld		167 086	31 960
Påløpne renter		3 450	5 159
A konto til avregning		895 056	884 616
Annen kortsiktig gjeld		68 088	46 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 075</b>	<b>974 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 291 407</b>	<b>15 579 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 515 124</b>	<b>28 278 659</b>
Pantstillelser	16	14 152 333	14 605 109

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

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

\_\_\_\_\_  
Harald Engøy  
Styreleder\_\_\_\_\_  
June Akersveen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ingunn Romfog  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rolf Akselsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Annie Vollan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kaldtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 475 184	4 331 688
3609 Leie parkering	49 008	7 008
3618 Strøm elbil	174 628	193 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	639 548	542 594
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	458 678	478 643
<b>Sum</b>	<b>5 797 046</b>	<b>5 553 785</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskudd på kr 67 855,-.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	558 071	543 913
8056 Andre finansinntekter i sameie	3 117	1 757
<b>Sum</b>	<b>-554 954</b>	<b>-542 156</b>

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

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Leie parkeringsplasser ute	41 882	41 760
3999 Andre inntekter	412 644	0
<b>Sum</b>	<b>454 526</b>	<b>41 760</b>

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	29 610	26 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	210 000	190 000
<b>Sum</b>	<b>239 610</b>	<b>216 790</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom (Inkl.Tomt)	Lekeplasser	Ei-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	538 397	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 926 200	12 052 062	95 011	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, polisenr. 89120321.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 250
6362 Skadedyrutryddelse	14 597	13 914
6391 Snømåking/strøing/feing	230 976	189 142
6392 Containerleie/tømming	20 965	24 176
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	189 819	168 750
<b>Sum</b>	<b>456 356</b>	<b>397 232</b>

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lett Styrt AS og Nordkapp nett	18 462	16 555
<b>Sum</b>	<b>18 462</b>	<b>16 555</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	10 125	54 346
6541 Kontormaskiner	0	2 477
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	357	333
6552 Driftsmateriell	1 112	0
<b>Sum</b>	<b>11 594</b>	<b>57 155</b>



## Noter årsregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	47 134	20 130
6603 Vedlikehold elektro	17 124	18 301
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 750	5 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vinduer/balkongdører	433 650	0
6644 Fasade/balkonger	13 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	63 893	61 991
6646 Mur, betong og grunnarbeid	6 755	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 600	0
<b>Sum</b>	<b>599 906</b>	<b>105 422</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	16 838	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	363	63 825
6720 Juridisk honorar	502 596	67 344
6750 Vakthold	40 323	0
<b>Sum</b>	<b>560 118</b>	<b>131 169</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	2 352
7719 Møter, div. styret	0	3 851
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 750
7750 Festeavgift/ tomteleie	290 829	217 113
7770 Betalingskostnader	1 087	1 308
7772 Omkostninger inkasso	539	0
7773 Omkostninger innkreving	5 833	1 610
7790 Andre kostnader	-7	77
<b>Sum</b>	<b>298 280</b>	<b>228 061</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Saldo vedlikeholdsfond er på kr 2 173 964,41 per 31.12.24.



## Noter årsregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

### Note 14 - 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			
Fond	2 080 157	93 807	2 173 964
Årets resultat	10 608 209	1 430 743	12 038 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 688 366</b>	<b>1 524 551</b>	<b>14 212 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 699 166</b>	<b>1 524 551</b>	<b>14 223 717</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364438293</b>	<b>12128466612</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	10 158 750
Lånesaldo 01.01:	4 587 049	7 058 861
Avdrag i perioden:	158 686	294 090
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 428 362</b>	<b>6 764 770</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 486 592	5 018 489

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128466612	10	65 152	651 520
	69	63 099	4 353 831
	29	60 670	1 759 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364438293	10	42 650	426 500
	69	41 306	2 850 114
	29	39 716	1 151 764



Noter årsregnskap 2024 Åsenenga Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	11 193 133
Innskuddskapital	2 959 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 152 333</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 497 347</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	Harald Engøy (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Elin Annie Vollan (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Rolf Akselsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	June Akersveen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Ingunn Romfåg (sign.)	10.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Åsenenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsenenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: XF3VC-FX713-MFIPG-K63ZB-TPY2A-UHYE5



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XF3VC-FX7I3-MFIPG-K63ZB-TPY2A-UHYE5



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XF3VC-FX713-MFIPG-K63ZB-TPY2A-UHYE5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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