



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 889 989
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ASYLGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 138 040	2 016 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 854 064</b>	<b>1 751 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 077 871	1 002 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 297</b>	<b>1 075 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 742</b>	<b>941 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 551	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 551</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		287 608	214 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 608</b>	<b>214 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>283 056</b>	<b>213 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 686	727 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 686</b>	<b>727 306</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 625	123 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 861 345</b>	<b>39 876 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 861 345</b>	<b>39 876 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-873	5 461
Andre fordringer		92 647	86 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 774</b>	<b>92 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 397	475 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>465 397</b>	<b>475 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 171</b>	<b>567 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 418 517</b>	<b>40 444 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 162 212	4 457 526



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 159 712</b>	<b>4 455 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 162 212</b>	<b>4 457 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 955 934	11 753 576
Øvrig langsiktig gjeld	13	24 139 334	24 102 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 095 268</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 095 269</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 014	116 350
Annen kortsiktig gjeld	14	13 022	14 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 036</b>	<b>131 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 256 305</b>	<b>35 986 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 418 517</b>	<b>40 444 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 095 269	35 855 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 889 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASYLGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Hilde Elisabeth Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 138 040	2 016 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 854 064</b>	<b>1 751 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 375	15 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 077 871	1 002 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 297</b>	<b>1 075 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 742</b>	<b>941 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 551	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 551</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		287 608	214 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 608</b>	<b>214 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>283 056</b>	<b>213 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 687</b>	<b>727 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 686	727 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 686</b>	<b>727 306</b>



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 625	123 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 861 345</b>	<b>39 876 720</b>

**Sum anleggsmidler** **39 861 345** **39 876 720**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-873	5 461
Andre fordringer		92 647	86 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 774</b>	<b>92 204</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 397	475 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>465 397</b>	<b>475 247</b>

**Sum omløpsmidler** **557 171** **567 450**

**SUM EIENDELER** **40 418 517** **40 444 170**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **2 500** **2 500**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 162 212	4 457 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 159 712</b>	<b>4 455 026</b>

**Sum egenkapital** **12** **5 162 212** **4 457 526**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 955 934	11 753 576
Øvrig langsiktig gjeld	13	24 139 334	24 102 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 095 268</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 095 269</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 014	116 350
Annen kortsiktig gjeld	14	13 022	14 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 036</b>	<b>131 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 256 305</b>	<b>35 986 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 418 517</b>	<b>40 444 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 095 269	35 855 599



Organisasjonsnr: 951 889 989  
ASYLGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022 Asylgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>436 405</b>	<b>454 055</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	704 686	727 306
Tilbakeføring av avskrivning	15 375	15 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-797 642	-1 021 828
Endringer i andre langsiktige poster	37 311	261 497
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-40 270</b>	<b>-17 650</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>396 135</b>	<b>436 405</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	1
Fakturerte kundefordringer Usbl	-873	0
Restansekonto	0	5 460
Forskuddsbetalte forsikr.premie	92 647	86 743
Bank IN betalinger	1 056	116
Driftskonto	313 200	475 130
Andre bankinnskudd	151 142	0
Leverandører	-148 014	-116 350
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 281	-1 159
Andre påløpte kostnader	-468	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 461
IN konto betalinger	-1 056	-116
Påløpte energikostnader	-9 217	0
Måleravregning	0	-2 508
Forskudd / overdekning	0	-5 451
<b>Disponible midler</b>	<b>396 135</b>	<b>436 405</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 849 272	1 750 570	1 787 942	1 903 250
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 849 272</b>	<b>1 750 570</b>	<b>1 787 942</b>	<b>1 903 250</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 793	1 261	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 793</b>	<b>1 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 854 064</b>	<b>1 751 831</b>	<b>1 787 942</b>	<b>1 903 250</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 123	7 424	7 500
Styrehonorar	3	50 000	50 515	52 650	52 650
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 375	15 375	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	45 299	113 536	114 000	114 000
Kostnad eiendom/lokale	6	118 854	105 326	116 000	116 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	198 962	172 916	188 500	190 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 902	10 569	6 500	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	378 034	296 880	212 750	212 000
Revisjonshonorar		4 931	4 778	5 010	5 300
Forretningsførerhonorar		62 666	60 431	62 700	64 500
Andre honorar	10	10 015	6 750	9 000	9 000
Kontorkostnad		3 800	3 783	1 600	1 600
TV/bredbånd		134 700	134 700	140 000	144 000
Provisjonskostnad		464	0	0	0
Kontingent og gaver		8 000	8 675	10 500	10 500
Forsikring		88 531	82 084	88 549	92 000
Andre kostnader	11	1 713	1 742	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 150 297</b>	<b>1 075 183</b>	<b>1 017 183</b>	<b>1 031 050</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>703 767</b>	<b>676 648</b>	<b>770 759</b>	<b>872 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		283 975	264 649	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>987 742</b>	<b>941 297</b>	<b>770 759</b>	<b>872 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 551	25	500	500
Rentekostnad		287 608	214 016	211 800	383 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>283 056</b>	<b>213 991</b>	<b>211 300</b>	<b>382 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 686</b>	<b>727 306</b>	<b>559 459</b>	<b>489 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		704 686	727 306	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>704 686</b>	<b>727 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Asylgatens Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 725 000	4 725 000
Bygninger	4	33 328 720	33 328 720
Garasjer	4	1 700 000	1 700 000
Andre driftsmidler	4	107 625	123 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 861 345</b>	<b>39 876 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 460
Kundefordringer		-873	1
Forskuddsbetalte kostnader		92 647	86 743
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		465 397	475 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 171</b>	<b>567 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 418 517</b>	<b>40 444 170</b>



## Balanse 2022 Asylgatens Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 159 712	4 455 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 159 712</b>	<b>4 455 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 162 212</b>	<b>4 457 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 955 934	11 753 576
Borettssinskudd		17 227 500	17 227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 911 834	6 874 523
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 095 269</b>	<b>35 855 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 451
Leverandørgjeld		148 014	116 350
Påløpne renter		2 281	1 159
Annen kortsiktig gjeld	14	10 741	8 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 036</b>	<b>131 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 256 305</b>	<b>35 986 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 418 517</b>	<b>40 444 170</b>
Pantstillelser	15	35 095 269	35 855 599

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

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

Hilde Elisabeth Meyer  
StyrelederHans Anders Pedersen  
StyremedlemTorill Kjær  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 055 436	1 015 620
3618 Leietillegg strøm	6 288	2 323
3619 Dugnadstillegg	24 900	24 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	286 751	212 053
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	475 897	495 674
<b>Sum</b>	<b>1 849 272</b>	<b>1 750 570</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	4 793	1 261
<b>Sum</b>	<b>4 793</b>	<b>1 261</b>

Konto 3990 gjelder feiegebyr.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 123
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	50 515
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 638</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Elbil lader	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	46 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 700 000	107 625	33 328 720	4 725 000
Årets avskrivninger :	0	15 375	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2019	2006	2006
Antatt levetid i år :		10		

Borettslaget består av 25 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 216 og 647 i Horten kommune. Eieromt på 2 368 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP562000.



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	45 299	110 482
6205 Gass	0	3 055
<b>Sum</b>	<b>45 299</b>	<b>113 536</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	46 660	30 894
6340 Heisalarm	5 517	5 255
6361 Fast renhold	48 886	50 300
6364 Matteleie	5 616	4 212
6391 Snømaking/strøing/feing	8 875	14 016
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 300	650
<b>Sum</b>	<b>118 854</b>	<b>105 326</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	198 962	172 916
<b>Sum</b>	<b>198 962</b>	<b>172 916</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	822	1 199
6540 Inventar	2 738	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 636
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 062	6 179
6552 Driftsmateriell	280	462
6581 Programvare	0	93
<b>Sum</b>	<b>21 902</b>	<b>10 569</b>



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	18 420	0
6602 Vedlikehold VVS	7 206	0
6603 Vedlikehold elektro	19 320	20 770
6611 Vedlikehold heiser	17 844	5 624
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	4 350	8 598
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 765	18 871
6619 Dugnadsutbetaling	11 550	14 334
6641 Malerarbeider	34 789	11 132
6642 Snekkerarbeid	9 358	64 731
6643 Glassarbeid/Vindu	58 276	91 864
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	49 876
6648 Vedlikehold dører og porter	105 520	11 080
6663 Vedlikehold ventilasjon	64 637	0
<b>Sum</b>	<b>378 034</b>	<b>296 880</b>

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

Konto 6602 gjelder rørinspeksjon.

Konto 6603 gjelder i hovedsak rehabilitering elanlegg og feilsøk utelys.

Konto 6613 gjelder duk og elvestein.

Konto 6642 gjelder reparasjon av veranda.

Konto 6643 gjelder utskriftning av vindu.

Konto 6648 gjelder i hovedsak ny port i øvre fellesgarasje og skifte av terrassedør .

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 015	6 750
<b>Sum</b>	<b>10 015</b>	<b>6 750</b>

Konto 6714: IN-ordning, e-post portal og deltakelse ekstraordinær generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	218
7719 Møter, div. styret	177	165
7720 Generalforsamling/Årsmøte	166	0
7770 Betalingskostnader	1 009	1 094
7773 Omkostninger innkreving	323	297
7790 Andre kostnader	2	80
7795 Tap ved IN-avregning	38	-112
<b>Sum</b>	<b>1 713</b>	<b>1 742</b>



Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 455 026	704 686	5 159 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 455 026</b>	<b>704 686</b>	<b>5 159 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 457 526</b>	<b>704 686</b>	<b>5 162 212</b>



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124731761</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 753 576
Avdrag i perioden:	797 642
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 955 934</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 624 884
Andelssaldo 01.01:	6 874 523
Innbetalt IN i perioden:	321 286
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	283 975
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 911 834</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 867 769</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124731761	7	742 678	5 198 746
	5	626 149	3 130 745
	1	509 620	509 620
	1	470 777	470 777
	1	431 934	431 934
	1	371 339	371 339
	1	354 248	354 248
	1	308 245	308 245
	1	180 285	180 285

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Asylgatens Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	9 217	0
2979 Andre forskudd	0	2 508
2980 Andre påløpte kostnader	468	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 461
2997 IN konto betalinger	1 056	116
<b>Sum</b>	<b>10 741</b>	<b>8 085</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 867 769
Innskuddskapital	17 227 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>35 095 269</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>39 753 720</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Asylgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asylgatens Borettslag**

Styreleder	Hilde Elisabeth Meyer (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Torill Kjær (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	21.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Asylgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Asylgatens 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



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.

Sandefjord, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor