



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Skaugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 498 061	2 281 011
Sum inntekter		2 498 061	2 281 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	179 498
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	2 731 285	2 286 295
Sum kostnader		2 925 254	2 465 793
Driftsresultat		-427 193	-184 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 417	7 124
Annen finansinntekt	2	569	154
Sum finansinntekter		28 986	7 278
Annen rentekostnad		366 150	189 223
Annen finanskostnad	2	0	49
Sum finanskostnader		366 150	189 272
Netto finans		337 164	181 994
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 358	-366 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 358	-366 776
Årsresultat		-764 357	-366 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-764 357	-366 775
Sum overføringer og disponeringer		-764 357	-366 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 030	15 488
Sum varige driftsmidler		5 356 265	5 354 723
Sum anleggsmidler		5 356 264	5 354 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 232	5 665
Andre fordringer		108 953	299 707
Sum fordringer		140 185	305 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 053	569 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 053	569 959
Sum omløpsmidler		1 750 238	875 331
SUM EIENDELER		7 106 502	6 230 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 079 207	-2 314 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 082 707	-2 318 350
Sum egenkapital	9	-3 079 207	-2 314 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 910 160	7 250 553
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
Sum annen langsiktig gjeld		9 889 165	8 229 558
Sum langsiktig gjeld		9 889 165	8 229 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 311	300 162
Skyldige offentlige avgifter		11 230	5 755
Annen kortsiktig gjeld		48 005	9 430
Sum kortsiktig gjeld		296 545	315 347
Sum gjeld		10 185 709	8 544 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 502	6 230 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 889 165	8 229 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442669

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Skaugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 498 061	2 281 011
Sum inntekter		2 498 061	2 281 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	179 498
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	2 731 285	2 286 295
Sum kostnader		2 925 254	2 465 793
Driftsresultat		-427 193	-184 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 417	7 124
Annen finansinntekt	2	569	154
Sum finansinntekter		28 986	7 278
Annen rentekostnad		366 150	189 223
Annen finanskostnad	2	0	49
Sum finanskostnader		366 150	189 272
Netto finans		337 164	181 994
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 358	-366 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 358	-366 776
Årsresultat		-764 357	-366 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-764 357	-366 775
Sum overføringer og disponeringer		-764 357	-366 775



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 339 235	5 339 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 030	15 488
Sum varige driftsmidler		5 356 265	5 354 723

Sum anleggsmidler		5 356 264	5 354 723
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 232	5 665
Andre fordringer		108 953	299 707
Sum fordringer		140 185	305 372

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 053	569 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 053	569 959

Sum omløpsmidler		1 750 238	875 331
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		7 106 502	6 230 055
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 079 207	-2 314 850
Sum opptjent egenkapital		-3 082 707	-2 318 350

Sum egenkapital	9	-3 079 207	-2 314 850
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 910 160	7 250 553
Øvrig langsiktig gjeld		979 005	979 005
Sum annen langsiktig gjeld		9 889 165	8 229 558
Sum langsiktig gjeld		9 889 165	8 229 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 311	300 162
Skyldige offentlige avgifter		11 230	5 755
Annen kortsiktig gjeld		48 005	9 430
Sum kortsiktig gjeld		296 545	315 347
Sum gjeld		10 185 709	8 544 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 502	6 230 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 889 165	8 229 558



Organisasjonsnr: 950 634 308
ÅSENHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	559 984	1 313 645
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-764 357	-366 775
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 659 607	-375 114
Endringer i andre langsiktige poster	-1 541	-11 771
B. Årets endring disponible midler	893 709	-753 660
C. Disponible midler	1 453 693	559 984
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 750 238	875 331
Kortsiktig gjeld	-296 545	-315 347
C. Disponible midler	1 453 693	559 984

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



Resultatregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 498 061	2 281 011	2 437 715	2 763 150
Sum leieinntekt		2 498 061	2 281 011	2 437 715	2 763 150
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 498 061	2 281 011	2 437 715	2 763 150
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	86 970	72 498	55 766	64 967
Styrehonorar	3	107 000	107 000	107 000	107 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 750	0	0	1 750
Kostnad eiendom/lokale	5	51 796	43 288	46 500	47 100
Kommunale avgifter/renovasjon		614 991	567 647	608 000	608 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 119	3 431	31 800	1 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	36 353	14 727	44 900	3 501
Reparasjon og vedlikehold	8	1 235 130	888 226	155 000	2 655 000
Revisjonshonorar		5 669	5 304	5 700	6 100
Forretningsførerhonorar		110 161	107 057	110 500	116 500
Andre honorar		45 792	52 919	5 000	35 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 857	2 734	0	1 500
Kontingent og gaver		10 700	10 700	11 900	11 600
Forsikring		291 273	311 181	332 400	347 400
Eiendomsskatt		125 070	103 762	103 800	137 600
Andre kostnader		4 356	9 745	6 500	4 001
Andel av driftskostnad i sameie	2	176 268	165 574	138 000	138 000
Sum kostnad		2 925 254	2 465 793	1 762 766	4 286 219
Driftsresultat		-427 193	-184 782	674 949	-1 523 069
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		28 417	7 124	2 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	569	154	0	0
Rentekostnad		366 150	189 223	252 544	452 169
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	49	0	0
Netto finansposter		337 164	181 994	250 544	452 169
Årsresultat		-764 357	-366 775	424 405	-1 975 238
Overført til/fra annen egenkapital		-764 357	-366 775	0	0
SUM OVERFØRINGER		-764 357	-366 775	0	0



Balanse 2023 Åsenhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	400 732	400 732
Bygninger	4	3 557 259	3 557 259
Påkostninger	4	157 250	157 250
Garasjer	4	1 223 994	1 223 994
Andeler anleggsmiddel i sameie		17 030	15 488
Sum anleggsmidler		5 356 264	5 354 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 232	5 665
Forskuddsbetalte kostnader		108 953	299 707
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 610 053	569 959
Sum omløpsmidler		1 750 238	875 331
SUM EIENDELER		7 106 502	6 230 055



Balanse 2023 Åsenhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 082 707	-2 318 350
Sum opptjent egenkapital		-3 082 707	-2 318 350
Sum egenkapital	9	-3 079 207	-2 314 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	8 910 160	7 250 553
Borettsinnskudd		906 500	906 500
Andre innskudd		72 505	72 505
Sum langsiktig gjeld		9 889 165	8 229 558
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 068	540
Leverandørgjeld		237 311	300 162
Skyldig off. myndigheter		11 230	5 755
Påløpne renter		3 955	1 510
Annen kortsiktig gjeld		37 982	7 380
Sum kortsiktig gjeld		296 545	315 347
Sum gjeld		10 185 709	8 544 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 502	6 230 055
Pantstillelser	11	9 889 165	8 229 558

Sted: _____

Dato: _____

Rune Skaugstad
Styreleder_____
Hedda Johannesen
Styremedlem_____
Rikard Rasmussen Bech
Styremedlem_____
Tom Erlend Berg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen 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 oppføring. 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.



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 817 200	1 714 944
3609 Leie parkering	-6 000	4 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	340 669	172 669
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	346 192	388 598
Sum	2 498 061	2 281 011

Konto 3609 er kreditert for nid 49631 i perioden okt. 2021 - juli 2023 kr. 8 800,- for avsluttet el bil.

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	176 268	165 574
8056 Andre finansinntekter i sameie	569	154
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	49
Sum	-175 699	-165 469

Borettslaget eier 7,71% i driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Kabel-TV er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	56 250	35 925
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	9 000
5150 Påløpne feriepenger	6 750	5 391
5400 Arbeidsgiveravgift	23 018	21 421
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	952	760
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	107 000	107 000
Sum	193 970	179 498

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift til timelønnede. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur EI Bil anlegg	Garasjer	Garasje i eget eie	Tomter	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	157 250	1 214 194	9 800	400 732	3 557 259
Anskaffelsesår :	2019	2003	2007	1965	1965
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 35 andeler. Eiendommer er oppført på gnr. 56, bnr. 120 i Lilestrøm kommune. Eiertomt på 11 043 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. 586871.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	13 052	12 299
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 391	18 359
6392 Containerleie/tømming	20 352	12 243
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	388
Sum	51 796	43 288

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	20 000	0
6420 Leie av datautstyr	119	3 431
Sum	20 119	3 431

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	26 400	5 566
6540 Inventar	0	399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	6 976
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	655
6552 Driftsmateriell	733	1 131
6570 Arbeidstøy	9 220	0
Sum	36 353	14 727



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 000 094	533 918
6602 Vedlikehold VVS	93 101	14 488
6603 Vedlikehold elektro	64 825	56 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 375	213 041
6641 Malerarbeider	13 339	3 176
6642 Snekkerarbeid	0	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	39 646	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	50 771
6646 Mur, betong og grunnarbeid	9 750	0
6648 Vedlikehold dører/vinduer/porter	0	10 582
Sum	1 235 130	888 226

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

Konto 6601 gjelder i hovedsak kostnader til dreneringsprosjekt.

Konto 6603 gjelder byttet av lamper på fasade samt installasjon av kamerovervåking garasje



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	0	3 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 318 350	-764 357	-3 082 707
Sum opptjent egenkapital	-2 318 350	-764 357	-3 082 707
Sum egenkapital	-2 314 850	-764 357	-3 079 207

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Åsenhagen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering - dreneringsarbeid		
Lånenummer:	16367388467	12138327890	12117039712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2009
Rentesats:	5.00 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	30.03.2049	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	3 600 000	4 517 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 317 963	1 932 589
Avdrag i perioden:	7 505	104 303	228 585
Opptak i perioden:	2 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 992 495	5 213 660	1 704 004
Saldo 5 år frem i tid:	1 837 292	4 672 746	390 167

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117039712	35	48 686	1 704 010
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138327890	21 14	153 732 141 806	3 228 372 1 985 284
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367388467	21 14	58 752 54 194	1 233 792 758 716

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	8 982 665
Innskuddskapital	906 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 889 165
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 339 235

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



Resultat og balanse med noter for Åsenhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsenhagen Borettslag

Styreleder	Rune Skaugstad (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Hedda Johannesen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Rikard Rasmussen Bech (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tom Erlend Berg (sign.)	22.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Åsenhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsenhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: UGYG-4-AL5WZ-5MS87-VNYXP-MDJK4-JLYTW



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 13:07:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UGYG4-AL5WZ-5MS87-VNYXP-MDJK4-JLYTW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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