



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 934 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENGRENDA 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: Jan Erik Elvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 030 095	2 903 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 030 095</b>	<b>2 903 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	187 989	180 148
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	2 582 967	2 126 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 770 954</b>	<b>2 306 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 141</b>	<b>596 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 896	6 672
Annen finansinntekt	2	911	247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 807</b>	<b>6 919</b>
Annen rentekostnad		304 835	187 853
Annen finanskostnad	2	0	79
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 835</b>	<b>187 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 028</b>	<b>181 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 889</b>	<b>415 741</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 889</b>	<b>415 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 888	415 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 965 447	5 965 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 247	24 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 992 694</b>	<b>5 990 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 992 694</b>	<b>5 990 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 252	29
Andre fordringer		98 145	262 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 397</b>	<b>262 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 877	892 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 877</b>	<b>892 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 530 273</b>	<b>1 155 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 522 967</b>	<b>7 145 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 373 799	-1 350 911



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 379 399</b>	<b>-1 356 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 373 799</b>	<b>-1 350 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 408 264	6 895 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 282 400	1 282 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 664</b>	<b>8 178 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 664</b>	<b>8 178 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 943	305 647
Skyldige offentlige avgifter		2 031	139
Annen kortsiktig gjeld		15 128	12 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 102</b>	<b>318 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 896 766</b>	<b>8 496 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 522 967</b>	<b>7 145 682</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	8 690 664	8 178 372



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442897

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 934 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENGRENDA 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: Jan Erik Elvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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: 952 934 260  
ÅSENGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 030 095	2 903 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 030 095</b>	<b>2 903 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	187 989	180 148
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	2 582 967	2 126 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 770 954</b>	<b>2 306 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 141</b>	<b>596 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 896	6 672
Annen finansinntekt	2	911	247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 807</b>	<b>6 919</b>
Annen rentekostnad		304 835	187 853
Annen finanskostnad	2	0	79
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 835</b>	<b>187 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 028</b>	<b>181 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 889</b>	<b>415 741</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 889</b>	<b>415 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 888	415 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>



Organisasjonsnr: 952 934 260  
ÅSENGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 965 447	5 965 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 247	24 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 992 694</b>	<b>5 990 228</b>

**Sum anleggsmidler** **5 992 694** **5 990 228**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 252	29
Andre fordringer		98 145	262 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 397</b>	<b>262 968</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 877	892 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 877</b>	<b>892 486</b>

**Sum omløpsmidler** **1 530 273** **1 155 454**

**SUM EIENDELER** **7 522 967** **7 145 682**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **5 600** **5 600**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 373 799	-1 350 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 379 399</b>	<b>-1 356 511</b>

**Sum egenkapital** **9** **-1 373 799** **-1 350 911**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 408 264	6 895 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 282 400	1 282 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 664</b>	<b>8 178 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 664</b>	<b>8 178 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 943	305 647
Skyldige offentlige avgifter		2 031	139
Annen kortsiktig gjeld		15 128	12 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 102</b>	<b>318 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 896 766</b>	<b>8 496 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 522 967</b>	<b>7 145 682</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	8 690 664	8 178 372



Organisasjonsnr: 952 934 260  
ÅSENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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 Åsengrenda Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>837 233</b>	<b>828 031</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-22 888	415 743
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	512 292	-387 708
Endringer i andre langsiktige poster	-2 466	-18 834
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>486 938</b>	<b>9 201</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 324 171</b>	<b>837 233</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 530 273	1 155 454
Kortsiktig gjeld	-206 102	-318 221
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 324 171</b>	<b>837 233</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Åsengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 030 095	2 903 049	2 943 776	3 256 064
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 030 095</b>	<b>2 903 049</b>	<b>2 943 776</b>	<b>3 256 064</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 030 095</b>	<b>2 903 049</b>	<b>2 943 776</b>	<b>3 256 064</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	27 991	30 149	40 010	23 970
Styrehonorar	3	159 998	149 999	160 000	170 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		43 087	45 832	42 000	42 000
Kostnad eiendom/lokale	5	299 534	249 709	244 100	192 000
Kommunale avgifter/renovasjon		783 135	785 083	805 000	815 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	18 698	38 690	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 926	11 066	6 000	8 500
Reparasjon og vedlikehold	8	518 092	186 248	198 100	203 100
Revisjonshonorar		6 504	6 086	6 500	6 950
Forretningsførerhonorar		142 221	138 213	142 500	150 000
Andre honorar		24 606	888	0	1 500
Kontorkostnad		0	1 078	1 200	1 200
Kontingent og gaver		16 800	16 800	17 800	17 300
Forsikring		237 942	222 924	238 001	295 574
Eiendomsskatt		182 042	147 688	142 000	200 500
Andre kostnader		16 351	10 923	22 000	17 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	282 029	264 919	300 000	310 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 770 954</b>	<b>2 306 294</b>	<b>2 385 211</b>	<b>2 475 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 141</b>	<b>596 755</b>	<b>558 565</b>	<b>780 470</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 896	6 672	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	911	247	0	0
Rentekostnad		304 835	187 853	200 842	376 757
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	79	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>282 028</b>	<b>181 012</b>	<b>200 842</b>	<b>376 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>	<b>357 723</b>	<b>403 713</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-22 888	415 743	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-22 888</b>	<b>415 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Åsengrenda Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 074 000	1 074 000
Bygninger	4	4 891 447	4 891 447
Andeler anleggsmiddel i sameie		27 247	24 781
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 992 694</b>	<b>5 990 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 252	29
Andre kortsiktige fordringer		0	8 744
Forskuddsbetalte kostnader		98 145	254 195
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 422 877	892 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 530 273</b>	<b>1 155 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 522 967</b>	<b>7 145 682</b>



## Balanse 2023 Åsengrenda Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 379 399	-1 356 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 379 399</b>	<b>-1 356 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 373 799</b>	<b>-1 350 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	7 408 264	6 895 972
Borettsinnskudd		1 282 400	1 282 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 664</b>	<b>8 178 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 896	8 768
Leverandørgjeld		188 943	305 647
Skyldig off. myndigheter		2 031	139
Påløpne renter		5 363	1 318
Annen kortsiktig gjeld		4 869	2 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 102</b>	<b>318 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 896 766</b>	<b>8 496 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 522 967</b>	<b>7 145 682</b>
Pantstillelser	11	8 690 664	8 178 372
Sted: _____	Dato: _____		

Stian Klaussen Bertheussen  
Styreleder

Doris Bakken  
Styremedlem

Jostein Sjøhaug  
Styremedlem

Geir Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Åsengrenda 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 Åsengrenda Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 355 540	2 355 540
3650 Innkrevde felleskostn. renter	287 150	161 045
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	387 405	386 464
<b>Sum</b>	<b>3 030 095</b>	<b>2 903 049</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	282 029	264 919
8056 Andre finansinntekter i sameie	911	247
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	79
<b>Sum</b>	<b>-281 118</b>	<b>-264 750</b>

Borettslaget eier 12,33 % driftssameie/garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Fiber er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 250	6 900
5150 Påløpne feriepenger	510	987
5400 Arbeidsgiveravgift	23 159	22 123
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	72	139
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	159 998	149 999
<b>Sum</b>	<b>187 989</b>	<b>180 148</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Oppgradering Klatrehus/klatreveg gårdsrom	Boligeiendom	Tomt	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	738 625	199 928	4 891 447	1 074 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	738 625	199 928	4 891 447	1 074 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	738 625	199 928	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	4 891 447	1 074 000
Anskaffelsesår :	2007	2011	1966	1966
Antatt levetid i år :	10	5		

Borettslaget består av 56 andeler. Eiendommer er oppført på gnr. 56, bnr. 119, i Lillestrøm kommune. Eiertomt på 23 106 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polisenr. 586927.



## Noter årsregnskap 2023 Åsengrenda Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	42 881	11 136
6391 Snømaking/strøing/feiling	134 688	124 500
6392 Containerleie/tømming	20 213	35 073
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	101 753	79 000
<b>Sum</b>	<b>299 534</b>	<b>249 709</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lett Styrt AS og lisens Norske boligbyggelags land	18 698	38 690
<b>Sum</b>	<b>18 698</b>	<b>38 690</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	851	7 547
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 831	841
6552 Driftsmateriell	9 245	2 678
<b>Sum</b>	<b>11 926</b>	<b>11 066</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	438 992	1 193
6602 Vedlikehold VVS	17 897	5 004
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	108 726
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	6 940	1 544
6643 Glassarbeid/Vindu	0	18 815
6648 Vedlikehold dører og porter	44 263	50 966
<b>Sum</b>	<b>518 092</b>	<b>186 248</b>

Konto 6601 gjelder nye garasjeporter fra leverandøren HD Solskjerming.

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



Noter årsregnskap 2023 Åsengrenda Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 600	0	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>0</b>	<b>5 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 356 511	-22 888	-1 379 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 356 511</b>	<b>-22 888</b>	<b>-1 379 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 350 911</b>	<b>-22 888</b>	<b>-1 373 799</b>

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 Åsengrenda Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Skifte av garasjeporter		
Lånenummer:	22808144496	22808874168	20307923247
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2018	2015
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	01.11.2043	30.10.2039
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	2 310 000	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 925 000	4 970 972
Avdrag i perioden:	0	92 400	295 308
Opptak i perioden:	900 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	900 000	1 832 600	4 675 664
Saldo 5 år frem i tid:	754 285	1 378 300	3 199 138

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20307923247	45	84 107	3 784 815
	11	80 987	890 857
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808144496	45	16 189	728 505
	11	15 589	171 479
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808874168	45	32 965	1 483 425
	11	31 742	349 162
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 22808144496 har første avdrag 30.01.2024 med kr 2 065	45	16 189	37
	11	15 589	36



Noter årsregnskap 2023 Åsengrenda Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	7 408 264
Innskuddskapital	1 282 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 690 664</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 965 447</b>

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



Resultat og balanse med noter for Åsengrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsengrenda Borettslag**

Styreleder	Stian Klaussen Bertheussen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Doris Bakken (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jostein Sjøhaug (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Geir Lund (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsengrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsengrenda 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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: A22EY-728NQ-P4j6L-Z8DND-W1UOG-8FT62



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

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2ZEY-728NQ-P46L-Z8DND-W1UOG-8FT62

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>