



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

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: Erik Tangerås Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 2 206 335 | 2 090 307 |
| Sum inntekter | | 2 206 335 | 2 090 307 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 29 462 | 57 516 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 17 554 | 19 150 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 654 816 | 553 046 |
| Sum kostnader | | 701 832 | 629 711 |
| Driftsresultat | | 1 504 503 | 1 460 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 171 | 15 610 |
| Sum finansinntekter | | 27 171 | 15 610 |
| Annen rentekostnad | | 846 991 | 739 809 |
| Sum finanskostnader | | 846 991 | 739 809 |
| Netto finans | | -819 820 | -724 198 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 684 683 | 736 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 684 683 | 736 396 |
| Årsresultat | | 684 683 | 736 398 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 28 562 150 | 28 562 150 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 1 | 17 555 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 562 151 | 28 579 705 |
| Sum anleggsmidler | | 28 562 151 | 28 579 705 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 93 805 | 82 791 |
| Sum fordringer | | 93 805 | 82 791 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 807 595 | 640 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 807 595 | 640 770 |
| Sum omløpsmidler | | 901 400 | 723 561 |
| SUM EIENDELER | | 29 463 551 | 29 303 266 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 210 963 | 3 526 280 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 210 963 | 3 526 280 |
| Sum egenkapital | 13 | 4 270 963 | 3 586 280 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 14 543 998 | 15 728 855 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 10 534 401 | 9 863 426 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 078 399 | 25 592 281 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 078 399 | 25 592 281 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 108 847 | 86 974 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 11 644 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 342 | 26 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 189 | 124 705 |
| Sum gjeld | | 25 192 588 | 25 716 986 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 463 551 | 29 303 266 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 25 078 399 | 25 592 281 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413775

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

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: Erik Tangerås Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 2 206 335 | 2 090 307 |
| Sum inntekter | | 2 206 335 | 2 090 307 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 29 462 | 57 516 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 17 554 | 19 150 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 654 816 | 553 046 |
| Sum kostnader | | 701 832 | 629 711 |
| Driftsresultat | | 1 504 503 | 1 460 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 171 | 15 610 |
| Sum finansinntekter | | 27 171 | 15 610 |
| Annen rentekostnad | | 846 991 | 739 809 |
| Sum finanskostnader | | 846 991 | 739 809 |
| Netto finans | | -819 820 | -724 198 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 684 683 | 736 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 684 683 | 736 396 |
| Årsresultat | | 684 683 | 736 398 |



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 28 562 150 | 28 562 150 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 1 | 17 555 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 562 151 | 28 579 705 |
| Sum anleggsmidler | | 28 562 151 | 28 579 705 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 93 805 | 82 791 |
| Sum fordringer | | 93 805 | 82 791 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 807 595 | 640 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 807 595 | 640 770 |
| Sum omløpsmidler | | 901 400 | 723 561 |
| SUM EIENDELER | | 29 463 551 | 29 303 266 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 210 963 | 3 526 280 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 210 963 | 3 526 280 |
| Sum egenkapital | 13 | 4 270 963 | 3 586 280 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 14 543 998 | 15 728 855 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 10 534 401 | 9 863 426 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 078 399 | 25 592 281 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 078 399 | 25 592 281 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 108 847 | 86 974 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 11 644 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 342 | 26 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 189 | 124 705 |
| Sum gjeld | | 25 192 588 | 25 716 986 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 463 551 | 29 303 266 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 25 078 399 | 25 592 281 |



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 360 Åsen II Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevede felleskostnader | | 516 960 | 487 728 | 516 976 | 547 995 |
| Innkrevede renter/avdrag | | 1 248 652 | 1 163 282 | 1 331 167 | 1 188 147 |
| Andel avdrag IN-lån | 14 | 118 019 | 112 918 | 103 221 | 139 410 |
| Strøm elbil | | 0 | 3 675 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 106 704 | 106 704 | 106 700 | 106 700 |
| Innbetaling til fremtidig vedlikehold | | 216 000 | 216 000 | 216 000 | 216 000 |
| SUM INTEKTER | | 2 206 335 | 2 090 307 | 2 274 064 | 2 198 252 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 2 157 | 4 211 | 2 158 | 2 157 |
| Styrehonorar | 2 | 27 305 | 53 305 | 27 305 | 27 305 |
| Revisjonshonorar | 3 | 9 356 | 8 538 | 8 900 | 9 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 40 768 | 41 214 | 42 650 | 40 163 |
| Løpende kontrakter | 4 | 120 199 | 117 802 | 123 550 | 123 220 |
| Andre honorar og innleide tjenester | 5 | 0 | -138 | 0 | 0 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 6 | 85 950 | 21 358 | 20 500 | 20 500 |
| Vedlikeholdsavsetning | | 0 | 0 | 216 000 | 216 000 |
| Forsikring | 7 | 96 435 | 77 892 | 95 365 | 106 802 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 8 | 289 567 | 273 436 | 295 600 | 315 950 |
| Energi | | 4 978 | 4 756 | 8 000 | 8 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 7 563 | 8 188 | 4 000 | 6 338 |
| Avskrivning driftsmidler | 10 | 17 554 | 19 150 | 19 150 | 0 |
| SUM KOSTNADER | | 701 832 | 629 711 | 863 178 | 876 135 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 1 504 503 | 1 460 596 | 1 410 886 | 1 322 118 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 27 171 | 15 610 | 7 000 | 7 000 |
| Rentekostnader | | 846 991 | 739 809 | 941 211 | 768 721 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -819 820 | -724 198 | -934 211 | -761 721 |
| ÅRSRESULTAT | | 684 683 | 736 398 | 476 675 | 560 397 |

Åsen II Borettslag



| | | |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|
| Årsregnskap 2024 | Balanse | 360 Åsen II Borettslag |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11 | 28 562 150 | 28 562 150 |
| Andre driftsmidler | 10 | 1 | 17 555 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 28 562 151 | 28 579 705 |
| Omløpsmidler | | | |
| Forskuddsbetalt forsikring | | 93 805 | 82 791 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 807 595 | 640 770 |
| Sum omløpsmidler | | 901 400 | 723 561 |
| SUM EIENDELER | | 29 463 551 | 29 303 266 |

| |
|---------------------------|
| Åsen II Borettslag |
|---------------------------|



Årsregnskap 2024 Balanse 360 Åsen II Borettslag

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital | | 4 210 963 | 3 526 280 |
| Sum egenkapital | 13 | 4 270 963 | 3 586 280 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| DNB | 14 | 14 543 998 | 15 728 855 |
| IN-lån | 14 | 4 834 401 | 4 163 426 |
| Borettsinnskudd | 15 | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 078 399 | 25 592 281 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 239 | 19 119 |
| Leverandørgjeld | | 108 847 | 86 974 |
| Refusjon/utlegg | | 660 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 0 | 11 644 |
| Påløpne renter | | 4 443 | 6 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 189 | 124 705 |
| Sum gjeld | | 25 192 588 | 25 716 986 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 29 463 551 | 29 303 266 |
| | | 25 078 399 | 25 592 281 |

Sted: _____, dato: _____

Erik Tangerås Ellingsen
Styreleder

John Michael Otico Obligar
Styremedlem

Simen Christian Nilsen
Styremedlem

Asen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 598 856 | 382 816 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 684 683 | 736 398 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 17 554 | 19 150 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -1 184 857 | -426 590 |
| Andel avdrag IN-lån | 670 975 | -112 918 |
| B. Årets endringer disponible midler | 188 355 | 216 040 |
| C. Disponible midler UB | 787 211 | 598 856 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 901 400 | 723 561 |
| - Kortsiktig gjeld | -114 189 | -124 705 |
| Disponible midler | 787 211 | 598 856 |
| - Avsetning til plasseringskonto | 245 056 | 333 621 |

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 157 | 4 211 |
| Sum | 2 157 | 4 211 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 27 305 | 53 305 |
| Sum | 27 305 | 53 305 |

Utbetalt styrehonorar gjelder 2024.

Note 3 - Revisjon

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 9 356 | 8 538 |
| Sum | 9 356 | 8 538 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer | 7 600 | 7 494 | 7 750 | 7 900 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 8 343 | 18 039 | 9 100 | 8 620 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 104 256 | 92 268 | 106 700 | 106 700 |
| Sum | 120 199 | 117 802 | 123 550 | 123 220 |

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget | 0 | -138 |
| Sum | 0 | -138 |



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 6 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Driftsmateriale | 15 243 | 5 815 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 62 795 | 0 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 875 | 0 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 15 543 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 6 038 | 0 |
| Sum | 85 950 | 21 358 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 82 791 | 73 652 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 13 644 | 4 240 |
| Sum | 96 435 | 77 892 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 136 108 | 121 382 | 134 000 | 152 500 |
| 6320 Renovasjon | 85 923 | 78 518 | 88 000 | 95 850 |
| 7760 Eiendomsskatt | 67 536 | 73 536 | 73 600 | 67 600 |
| Sum | 289 567 | 273 436 | 295 600 | 315 950 |

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 0 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 100 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 0 | 865 |
| 6940 Porto og andre sendelseskostnader | 223 | 144 |
| 7000 Drivstoff | 2 456 | 3 137 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 579 | 2 913 |
| 7740 Øredifferanser | 399 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 968 | 776 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 938 | 46 |
| 7772 Andre gebyrer | 0 | 207 |
| Sum | 7 563 | 8 188 |

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 10 - Andre driftsmidler

| | Ladeanlegg elbil | Arbeidsmaskin - snøfreser |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 95 750 | 65 056 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 95 750 | 65 056 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 95 750 | 65 056 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 17 554 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2010 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

| | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffet år: | | |
| Kostpris 2008 | | 28 500 000 |
| Kjøp av tomt 2015 | | 62 150 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | | 28 562 150 |
| Årets rehabilitering/påkostninger | | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 28 562 150 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto bank | 562 539 | 297 661 |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 0 | 9 487 |
| 1964 Avsetning fremtidig vedlikehold | 245 056 | 333 621 |
| Sum | 807 595 | 640 770 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 3 526 280 | 2 789 882 |
| Årets resultat | 684 683 | 736 398 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 4 270 963 | 3 586 280 |



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygning |
| Lånenummer: | 12129493648 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 5.59 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 25 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 728 855 |
| Avdrag i perioden: | 1 184 857 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 543 998 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 257 777 |
| Andelssaldo 01.01: | 4 163 426 |
| Innbetalt IN i perioden: | 788 994 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 118 019 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 834 401 |
| Sum pantegjeld for lån: | 19 378 399 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2 | 1 665 863 | 3 331 726 |
| | 2 | 1 625 066 | 3 250 132 |
| | 3 | 1 597 868 | 4 793 604 |
| | 2 | 1 584 269 | 3 168 538 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 257 777,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 15 - Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd 2008 | 5 700 000 |
| Sum borettsinnskudd | 5 700 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 25 078 399,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 562 150,-.



Resultat og balanse med noter for Åsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen II Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Erik Tangerås Ellingsen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Simen Christian Nilsen (sign.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | John Michael Otico Obligar (sign.) | 25.03.2025 |



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Åsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsen II Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 Dokumentnøkkel: MABCZ-10HF1-Q7DIP-KGHEV-U6W78-GUM7S



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.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 20:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MABCZ-10HF1-Q7DIP-KGHEV-U6W78-GUM7S

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.