



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	12 505 906	11 930 784
Sum inntekter		12 505 906	11 930 784
Kostnader			
Lønnskostnad	4	544 542	519 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	86 300	80 299
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12	10 666 507	13 428 339
Sum kostnader		11 297 346	14 027 791
Driftsresultat		1 208 560	-2 097 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 831	10 752
Annen finansinntekt	2	10 740	6 993
Sum finansinntekter		77 571	17 745
Annen finanskostnad	2	15	0
Sum finanskostnader		15	0
Netto finans		-77 556	-17 746
Ordinært resultat før skattekostnad		1 286 113	-2 079 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 286 113	-2 079 264
Årsresultat		1 286 116	-2 079 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 286 116	-2 079 262
Sum overføringer og disponeringer		1 286 116	-2 079 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	87 480 148	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 915 648	4 763 592
Sum varige driftsmidler		92 395 796	91 755 132
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	13 000	13 000
Andre fordringer	14	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	606 333
Sum anleggsmidler		93 002 130	92 361 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 292	85 270
Andre fordringer	15	1 278 776	991 698
Sum fordringer		1 388 068	1 076 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 269	5 788 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 269	5 788 333
Sum omløpsmidler		7 689 337	6 865 301
SUM EIENDELER		100 691 467	99 226 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 629 844	61 343 728
Sum opptjent egenkapital		62 610 044	61 323 928
Sum egenkapital	16	62 629 844	61 343 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 540 713	1 159 974
Annen kortsiktig gjeld	17	468 410	670 566
Sum kortsiktig gjeld		2 009 123	1 830 540
Sum gjeld		38 061 623	37 883 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 691 467	99 226 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 052 500	36 052 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475154

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	12 505 906	11 930 784
Sum inntekter		12 505 906	11 930 784
Kostnader			
Lønnskostnad	4	544 542	519 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	86 300	80 299
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	10 666 507	13 428 339
Sum kostnader		11 297 346	14 027 791
Driftsresultat		1 208 560	-2 097 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 831	10 752
Annen finansinntekt	2	10 740	6 993
Sum finansinntekter		77 571	17 745
Annen finanskostnad	2	15	0
Sum finanskostnader		15	0
Netto finans		-77 556	-17 746
Ordinært resultat før skattekostnad		1 286 113	-2 079 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 286 113	-2 079 264
Årsresultat		1 286 116	-2 079 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 286 116	-2 079 262
Sum overføringer og disponeringer		1 286 116	-2 079 262



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	87 480 148	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 915 648	4 763 592
Sum varige driftsmidler		92 395 796	91 755 132

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	13 000	13 000
Andre fordringer	14	593 333	593 333
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	606 333

Sum anleggsmidler		93 002 130	92 361 466
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		109 292	85 270
Andre fordringer	15	1 278 776	991 698
Sum fordringer		1 388 068	1 076 968

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 269	5 788 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 269	5 788 333

Sum omløpsmidler		7 689 337	6 865 301
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		100 691 467	99 226 767
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		62 629 844	61 343 728
Sum opptjent egenkapital		62 610 044	61 323 928
Sum egenkapital	16	62 629 844	61 343 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 540 713	1 159 974
Annen kortsiktig gjeld	17	468 410	670 566
Sum kortsiktig gjeld		2 009 123	1 830 540
Sum gjeld		38 061 623	37 883 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 691 467	99 226 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 052 500	36 052 500



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsbråten 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 avvirket.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

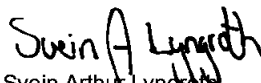
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

Oslo, 30. mars 2023
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 034 762	7 006 748
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 286 116	-2 079 262
Tilbakeføring av avskrivning	86 300	80 299
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	44 901	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-814 970	-176 800
Endringer i andre langsiktige poster	43 105	203 776
B. Årets endring disponible midler	645 452	-1 971 986
C. Disponible midler	5 680 214	5 034 762
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	20 754	0
Restansekonto	88 538	85 270
Mellomregning finansieringsforetak	21 289	11 584
Andre kortsiktige fordringer	273 856	97 251
Forskuddsbetalte forsikr.premie	942 570	845 359
Andre forskuddsbet. kostnader	41 061	37 504
Andre bankinnskudd	25 505	15 088
Driftskonto	6 275 764	5 773 245
Leverandører	-1 538 760	-1 159 974
Utlegg	-1 953	0
Depositum	-1 500	-3 000
Andre påløpte kostnader	-46 549	0
Påløpte energikostnader	-386 810	-651 987
Forskudd / overdekning	-33 551	-15 579
Disponible midler	5 680 214	5 034 762

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



Resultatregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 505 506	11 930 384	12 513 490	12 956 554
Leie forretningslokaler	1	0	0	10 000	10 000
Sum leieinntekt		12 505 506	11 930 384	12 523 490	12 966 554
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	400	400	0	0
Sum annen inntekt		400	400	0	0
Sum inntekt		12 505 906	11 930 784	12 523 490	12 966 554
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	71 542	64 155	67 000	71 346
Styrehonorar	4	473 000	455 000	473 200	506 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	86 300	80 299	81 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	3 050 441	3 356 299	3 258 763	3 258 763
Kostnad eiendom/lokale	7	2 091 343	1 718 142	1 845 669	2 077 002
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 769 202	1 696 225	1 751 000	2 032 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	18 271	24 965	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 184 005	3 911 933	2 090 000	2 190 000
Revisjonshonorar		12 601	12 215	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		300 150	289 441	300 000	309 000
Andre honorar	11	121 557	81 377	285 000	185 000
Kontorkostnad		2 737	14 240	28 000	28 000
TV/bredbånd		1 004 927	954 917	1 000 572	1 069 824
Kontingent og gaver		60 310	59 607	90 000	90 000
Forsikring		857 882	750 346	857 000	955 000
Andre kostnader	12	94 350	99 562	130 000	130 000
Tap		44 901	0	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	2	53 830	459 070	248 333	1
Sum kostnad		11 297 346	14 027 791	12 526 537	12 923 936
Driftsresultat		1 208 560	-2 097 007	-3 047	42 618
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		66 831	10 752	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	10 740	6 993	0	0
Andel av rentekostnad i sameie	2	15	0	0	0
Netto finansposter		-77 556	-17 746	0	0
Årsresultat		1 286 116	-2 079 262	-3 047	42 618
Overført til/fra annen egenkapital		1 286 116	-2 079 262	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 286 116	-2 079 262	0	0



Balanse 2022 Åsbråten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 920 233	1 920 233
Bygninger	5	83 073 307	83 073 307
Påkostninger	5	488 608	0
Garasjer	5	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 854 768	3 897 873
Andre driftsmidler	5	1 060 880	865 719
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	14	593 333	593 333
Sum anleggsmidler		93 002 130	92 361 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		88 538	85 270
Kundefordringer		20 754	0
Andre kortsiktige fordringer	15	295 145	108 835
Forskuddsbetalte kostnader		983 631	882 863
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 301 269	5 788 333
Sum omløpsmidler		7 689 337	6 865 301
SUM EIENDELER		100 691 467	99 226 767



Balanse 2022 Åsbråten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 610 044	61 323 928
Sum opptjent egenkapital		62 610 044	61 323 928
Sum egenkapital	16	62 629 844	61 343 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 551	15 579
Leverandørgjeld		1 540 713	1 159 974
Annen kortsiktig gjeld	17	434 859	654 987
Sum kortsiktig gjeld		2 009 123	1 830 540
Sum gjeld		38 061 623	37 883 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 691 467	99 226 767
Pantstillelser	18	36 052 500	36 052 500
Sted: _____	Dato: _____		

John Petter Reinertsen
Styreleder

Unni Elise Darcy
Styremedlem

Beatrice Gustavsson Vestling
Styremedlem

Jørgen Bernt Fromreide
Styremedlem

Ingeborg Anitra Lunner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten 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.



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 959 240	7 959 240
3609 Leie parkering	700	4 200
3614 Brenselsinntekter	3 259 212	2 715 636
3617 Leieinntekter diverse I	151 200	151 200
3618 Leietillegg strøm	4 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	995 544	950 400
3690 Andre leieinntekter	135 610	125 708
Sum	12 505 506	11 930 384

Konto 3617 er felleskostnad vasketillegg.

Konto 3690 er inntekt for leie av plass til telemaster og korttids utleie av Åsbråttien 60 .

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	53 830	459 070
8056 Andre finansinntekter i sameie	10 740	6 993
8175 Andel finanskostnader i sameie	15	0
Sum	43 105	452 076

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	400	400
Sum	400	400

Konto 3990 Andre driftsinntekter er salg av parkeringsbevis.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønnsystemet	4 250	0
5400 Arbeidsgiveravgift	67 292	64 155
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	473 000	455 000
Sum	544 542	519 155

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



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendom	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Ladestolper til EL-bil	Pergola til uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431	176 800
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	192 431	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	0	176 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	646 176	147 530	11 787
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	574 944	0	165 013
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	8 018	11 787
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2014	2021
Antatt levetid i år :				20	10	15

	Infrastruktur for elbillading	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	488 608	326 362
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	488 608	326 362
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	5 439
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	488 608	320 922
Årets avskrivninger :	0	5 439
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		10

EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Borettslaget består av 198 andeler og en enhet i eget eie.

Eiendommer er oppgjørt på g.nr. 191 og b.nr. 85 i Oslo Kommune. Byggeår 1983. Eiertomt på 49.400 m², i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91.

Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Boligselskapets ideelle andel er på 33,33%

EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, Polisnr.SP5486911



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	164 835	164 521
6260 Fjernvarme	2 885 606	3 191 778
Sum	3 050 441	3 356 299

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 755 000	1 413 668
6360 Annet renhold	35 024	31 296
6361 Fast renhold	126 292	133 348
6362 Skadedyrtryddelse	23 601	22 278
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 255	6 322
6392 Containerleie/tømming	138 290	78 294
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 880	32 937
Sum	2 091 343	1 718 142

Konto 6360 Annet renhold er innkjøp av avfallssekker, vaskemidler og rengjøringsutstyr til felleslokalet i Åsbråttien 60 samt renhold av avfallsbeholdere.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 769 202	1 696 225
Sum	1 769 202	1 696 225

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 379	5 798
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	11 588
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 518	4 078
6552 Driftsmateriell	5 346	1 792
6583 IT-lisensavgift	2 028	1 709
Sum	18 271	24 965

Konto 6540 Er støvsuger felleslokalet i Åsbråttien 60.
Konto 6552 er kostnad fra Åsbråten sameie. avsatt for 2.halvår.
Konto 6583 er lisens for antivirus og Microsoft Office 365.



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	296 519	607
6602 Vedlikehold VVS	86 673	78 176
6603 Vedlikehold elektro	19 968	137 799
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	399 397	91 737
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	863
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	53 113	47 582
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 418
6643 Glassarbeid/Vindu	49 884	1 055
6644 Fasade/balkonger	16 508	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	3 463 344
6648 Vedlikehold dører og porter	208 958	79 352
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	32 985	0
Sum	1 184 005	3 911 933

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

Konto 6601 er diverse reparasjon av bygg og garasje.

Konto 6613 er fjerning av vegetasjon og årlig kontroll av lekeplass.

Konto 6621 er årlig service ventilasjon og varmepumpe.

Konto 6646 er rehabilitering av betongen i garasjeanlegg.

Konto 6692 er feilsøk røyk og prosjektstyring.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 456	1 900
6716 Honorarkostnader øvrige	9 428	0
6720 Juridisk honorar	6 563	0
6730 Teknisk honorar	9 031	0
6750 Vakthold	93 079	79 477
Sum	121 557	81 377

Konto 6714 Er honorar fra forretningsfører for utstedelse og utsending av diverse fakturaer og innkalling til årsmøte.

Konto 6716 er prosjekt fasader og tak.



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7717 Aktivitetstilskudd	77 220	77 220
7719 Møter, div. styret	5 174	11 885
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 300	0
7770 Betalingskostnader	1 189	1 200
7771 Andre gebyrer	376	0
7773 Omkostninger innkreving	3 707	8 560
7790 Andre kostnader	0	697
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Husleietap	383	0
Sum	94 350	99 562

Konto 7717 Aktivitetstilskudd årlig støtte til Åsbråten Beboerforening, kr 29.700 og årlig støtte til Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia, kr 47 520.

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

Note 14 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er nvesteringkapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	21 289	11 584
1570 Andre kortsiktige fordringer	273 856	97 251
Sum	295 145	108 835

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er feilfakturert faktura fra Telia som er kreditert i januar 2023 og renter fra Klare for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Åsbråten Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
Sum innskutt egenkapital	19 800	0	19 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	61 323 928	1 286 116	62 610 044
Sum opptjent egenkapital	61 323 928	1 286 116	62 610 044
Sum egenkapital	61 343 728	1 286 116	62 629 844

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	1 500	3 000
2937 Påløpte energikostnader	386 810	651 987
2980 Andre påløpte kostnader	46 549	0
Sum	434 859	654 987

Konto 2912 er innstående depositum leie av felleslokalet i Åsbråttstien 60
Konto 2937 er strøm- og fjernvarmekostnad for desember, fakturert fra strømselskapene i 2023..

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Innskuddskapital	36 052 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 052 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	87 480 148

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsbråten Borettslag

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Unni Elise Darcy (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Beatrice Gustavsson Vestling (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Ingeborg Anitra Lunner (sign.)	28.03.2023