



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 693 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL AASLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3001 DRAMMEN

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: Patrick Gaathaug Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 464 480	1 273 536
Sum inntekter		1 464 480	1 273 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 872 361	714 874
Sum kostnader		3 986 461	783 334
Driftsresultat		-2 521 981	490 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	761
Annen finansinntekt		7 136	6 604
Sum finansinntekter		7 332	7 365
Annen rentekostnad		341 647	151 061
Sum finanskostnader		341 647	151 061
Netto finans		-334 315	-143 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 856 296	346 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 856 296	346 506
Årsresultat		-2 856 296	346 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 856 296	346 507
Sum overføringer og disponeringer		-2 856 296	346 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 706 774	4 706 774
Sum varige driftsmidler		4 706 774	4 706 774
Sum anleggsmidler		4 706 774	4 706 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231	686
Andre fordringer		96 477	81 580
Sum fordringer		96 708	82 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 801	2 514 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 801	2 514 290
Sum omløpsmidler		1 583 509	2 596 556
SUM EIENDELER		6 290 283	7 303 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 275 531	1 580 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 275 531	1 580 765
Sum egenkapital	8	-1 273 131	1 583 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 037 950	5 147 394
Øvrig langsiktig gjeld		361 500	361 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 399 450	5 508 894
Sum langsiktig gjeld		7 399 450	5 508 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 418	205 626
Annen kortsiktig gjeld		5 546	5 646
Sum kortsiktig gjeld		163 964	211 272
Sum gjeld		7 563 414	5 720 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 290 283	7 303 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600857

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 693 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL AASLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3001 DRAMMEN

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: Patrick Gaathaug Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 950 693 452
AL AASLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 464 480	1 273 536
Sum inntekter		1 464 480	1 273 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	3 872 361	714 874
Sum kostnader		3 986 461	783 334
Driftsresultat		-2 521 981	490 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	761
Annen finansinntekt		7 136	6 604
Sum finansinntekter		7 332	7 365
Annen rentekostnad		341 647	151 061
Sum finanskostnader		341 647	151 061
Netto finans		-334 315	-143 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 856 296	346 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 856 296	346 506
Årsresultat		-2 856 296	346 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 856 296	346 507
Sum overføringer og disponeringer		-2 856 296	346 507



Organisasjonsnr: 950 693 452
AL AASLY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 706 774	4 706 774
Sum varige driftsmidler		4 706 774	4 706 774
Sum anleggsmidler		4 706 774	4 706 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231	686
Andre fordringer		96 477	81 580
Sum fordringer		96 708	82 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 801	2 514 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 801	2 514 290
Sum omløpsmidler		1 583 509	2 596 556
SUM EIENDELER		6 290 283	7 303 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 275 531	1 580 765
Sum opptjent egenkapital		-1 275 531	1 580 765
Sum egenkapital	8	-1 273 131	1 583 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 037 950	5 147 394



Øvrig langsiktig gjeld	361 500	361 500
Sum annen langsiktig gjeld	7 399 450	5 508 894
Sum langsiktig gjeld	7 399 450	5 508 894
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 418	205 626
Annen kortsiktig gjeld	5 546	5 646
Sum kortsiktig gjeld	163 964	211 272
Sum gjeld	7 563 414	5 720 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 290 283	7 303 331



Organisasjonsnr: 950 693 452
AL AASLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Aasly Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Aasly Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.856.296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 21. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler AL Aasly Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 385 284	2 224 257
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-2 856 296	346 507
Opptak lån / avdrag på lån	1 890 557	-185 480
Årets endring i disponible midler	-965 740	161 027
Disponible midler 31.12	1 419 545	2 385 284



Resultatregnskap AL Aasly Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 464 480	1 273 536	1 464 480	1 464 480
Sum inntekter		1 464 480	1 273 536	1 464 480	1 464 480
Kostnader					
Personalkostnader	2	114 100	68 460	68 460	114 100
Kommunale avgifter		316 738	249 821	321 800	350 180
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	3 158 348	109 987	3 803 500	223 500
Løpende driftskostnader	4	37 922	17 806	25 000	30 000
Administrativ konsulentbistand	5	89 250	86 306	88 862	93 671
Digitale tjenester		143 712	143 712	144 000	151 000
Forsikringer		80 573	66 657	81 514	94 080
Andre driftskostnader	6	45 818	40 585	11 000	12 200
Sum driftskostnader		3 986 461	783 334	4 544 136	1 068 731
Driftsresultat		-2 521 981	490 202	-3 079 656	395 749
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		196	761	0	0
Andre finansinntekter		7 136	6 604	0	0
Rentekostnader		341 647	151 061	382 436	456 834
Sum finansinntekter / finanskostnader		-334 315	-143 696	-382 436	-456 834
Årets resultat		-2 856 296	346 507	-3 462 092	-61 085
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-2 856 296	346 507	0	0
Sum disponeringer		-2 856 296	346 507	0	0

klientnr. 309 AL Aasly Borettslag org.nr. 950693452



Balanse - AL Aasly Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	419 231	419 231
Bygninger	7	4 287 543	4 287 543
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 706 774	4 706 774
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		231	686
Andre fordringer		96 477	81 580
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 486 801	2 514 290
Sum omløpsmidler		1 583 509	2 596 556
SUM EIENDELER		6 290 283	7 303 330

klientnr. 309 AL Aasly Borettslag org.nr. 950693452



Balanse - AL Aasly Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-1 275 531	1 580 765
Sum egenkapital	8	-1 273 131	1 583 165
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 037 950	5 147 394
Borettsinnskudd		361 500	361 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 422	4 475
Leverandørgjeld		158 418	205 626
Påløpne renter		1 124	1 171
Sum gjeld		7 563 414	5 720 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 290 283	7 303 330

Sted: _____, dato: _____

Patrick Gaathaug Holm
Styreleder

Therese Skevik Sandland
Styremedlem

Merete Martinsen Eknes
Styremedlem

Robin Eknes
Styremedlem

Jonathan Simpson
Styremedlem

klientnr. 309 AL Aasly Borettslag org.nr. 950693452



Noter AL Aasly Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Aasly Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 464 480	1 273 536
Sum	1 464 480	1 273 536

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	100 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	8 460
Sum	114 100	68 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 185	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 236	29 477
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 552	0
6640 Periodisk vedlikehold	3 084 375	80 510
Sum	3 158 348	109 987

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder fakturer fra EV Tak & Bygg AS, takprosjekt Ryp.vn.7-8-9-10.

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 922	17 806
Sum	37 922	17 806

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	85 362	82 956
Sum	89 250	86 306



Noter AL Aasly Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	15 242	21 160
6500 Verktøy	10 088	0
6800 Kontorrekvisita	749	499
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	830
7420 Gave og tilskudd	825	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 000	6 000
7710 Styremøter	3 895	3 666
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 620	5 558
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	0	472
Sum	45 818	40 585

Note 7 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	96 000	96 000
1151 Påkostning tomt	323 231	323 231
1100 Bygninger	1 241 281	1 241 281
1101 Rehabilitering og påkostninger	3 046 262	3 046 262
Sum	4 706 774	4 706 774

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	-1 275 531	1 580 765
SUM EGENKAPITAL	-1 273 131	1 583 165

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter AL Aasly Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA DNB Boligkreditt AS - ikke standard	
Formål:	Refinasiering/takrehat	Refinasiering/rehabilit
Lånenummer:	96660157589	12124143878
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	6.00 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	20.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 147 394
Avdrag i perioden:	112 050	5 147 394
Opptak i perioden:	7 150 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 037 950	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 536 914	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660157589	24	293 248	7 037 952

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Aasly Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Aasly Borettslag

Styreleder	Patrick Gaathaug Holm (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Merete Martinsen Eknes (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Robin Eknes (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Therese Skevik Sandland (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jonathan Simpson (sign.)	20.03.2024