



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 211 605	7 392 117
Sum inntekter		8 184 670	7 392 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	160 869	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	7 894 848	3 718 029
Sum kostnader		8 158 645	3 955 597
Driftsresultat		52 960	3 436 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 200	30 575
Sum finansinntekter		85 200	30 575
Annen rentekostnad		1 681 216	1 471 210
Sum finanskostnader		1 681 216	1 471 210
Netto finans		1 596 017	1 440 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 543 058	1 995 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 543 058	1 995 885
Årsresultat		-1 543 058	1 995 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 543 057	1 995 885
Sum overføringer og disponeringer		-1 543 057	1 995 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	593 456	696 385
Sum varige driftsmidler		32 500 432	32 603 361
Sum anleggsmidler		32 500 432	32 603 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 862	44 782
Andre fordringer		251 465	169 789
Sum fordringer		336 327	214 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 642	1 777 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 642	1 777 529
Sum omløpsmidler		2 237 969	1 992 100
SUM EIENDELER		34 738 401	34 595 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 780 530	-7 237 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-8 787 430	-7 244 373
Sum egenkapital	10	-8 780 530	-7 237 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 500 986	30 089 825
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 408 637	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 909 623	41 352 325
Sum langsiktig gjeld		42 909 623	41 352 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 411	316 583
Annen kortsiktig gjeld		170 896	164 026
Sum kortsiktig gjeld		609 308	480 609
Sum gjeld		43 518 931	41 832 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 738 401	34 595 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	42 909 623	41 352 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424474

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 211 605	7 392 117
Sum inntekter		8 184 670	7 392 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	160 869	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 894 848	3 718 029
Sum kostnader		8 158 645	3 955 597
Driftsresultat		52 960	3 436 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 200	30 575
Sum finansinntekter		85 200	30 575
Annen rentekostnad		1 681 216	1 471 210
Sum finanskostnader		1 681 216	1 471 210
Netto finans		1 596 017	1 440 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 543 058	1 995 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 543 058	1 995 885
Årsresultat		-1 543 058	1 995 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 543 057	1 995 885
Sum overføringer og disponeringer		-1 543 057	1 995 885



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	593 456	696 385
Sum varige driftsmidler		32 500 432	32 603 361

Sum anleggsmidler 32 500 432 32 603 361

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 862	44 782
Andre fordringer		251 465	169 789
Sum fordringer		336 327	214 571

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 642	1 777 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 642	1 777 529

Sum omløpsmidler 2 237 969 1 992 100

SUM EIENDELER 34 738 401 34 595 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 780 530	-7 237 473
Sum opptjent egenkapital		-8 787 430	-7 244 373

Sum egenkapital 10 -8 780 530 -7 237 473

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	29 500 986	30 089 825
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 408 637	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 909 623	41 352 325
Sum langsiktig gjeld		42 909 623	41 352 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 411	316 583
Annen kortsiktig gjeld		170 896	164 026
Sum kortsiktig gjeld		609 308	480 609
Sum gjeld		43 518 931	41 832 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 738 401	34 595 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	42 909 623	41 352 325



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Aksiseboden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 511 491	243 607
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 543 057	1 995 885
Tilbakeføring av avskrivning	102 930	102 930
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-588 839	-830 931
Endringer i andre langsiktige poster	2 146 137	0
B. Årets endring disponible midler	117 170	1 267 884
C. Disponible midler	1 628 661	1 511 491
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 237 969	1 992 100
Kortsiktig gjeld	-609 308	-480 609
C. Disponible midler	1 628 661	1 511 491

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



Resultatregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 856 964	6 867 568	7 163 691	7 758 752
Leie forretningslokaler	1	324 456	259 376	324 432	335 138
Sum leieinntekt		8 181 420	7 126 944	7 488 123	8 093 890
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 250	265 173	3 000	2 000
Sum annen inntekt		3 250	265 173	3 000	2 000
Sum inntekt		8 184 670	7 392 117	7 491 123	8 095 890
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	25 869	16 638	17 000	26 500
Styrehonorar	3	135 000	118 000	120 000	140 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	102 930	102 930	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		558 780	687 371	800 000	600 000
Kostnad eiendom/lokale		564 742	476 721	511 375	554 225
Kommunale avgifter/renovasjon		847 980	749 101	846 973	958 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	10 933	15 506	12 000	81 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 321	51 618	17 000	19 500
Reparasjon og vedlikehold	7	4 844 645	712 503	1 314 962	1 351 100
Revisjonshonorar		7 353	7 021	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		204 042	193 588	204 000	212 000
Andre honorar	8	34 392	89 422	195 000	17 000
Kontorkostnad		203	349	0	0
TV/bredbånd		239 292	234 921	247 000	246 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	857	1 000	0
Kontingent og gaver		20 700	20 700	21 000	21 000
Forsikring		487 412	472 493	496 000	564 000
Eiendomsskatt		8 267	0	0	9 000
Andre kostnader	9	52 786	5 858	8 000	10 000
Sum kostnad		8 158 645	3 955 597	4 818 810	4 817 325
Driftsresultat før IN		26 025	3 436 520	2 672 313	3 278 565
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		26 935	0	0	0
Driftsresultat etter IN		52 960	3 436 520	2 672 313	3 278 565
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		85 200	30 575	0	0
Rentekostnad		1 681 216	1 471 210	1 572 745	1 602 457
Netto finansposter		1 596 017	1 440 635	1 572 745	1 602 457
Arsresultat		-1 543 057	1 995 885	1 099 568	1 676 108
Overført til/fra annen egenkapital		-1 543 057	1 995 885	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 543 057	1 995 885	0	0



Balanse 2024 Aksiseboden Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 601 600	4 601 600
Bygninger	4	23 583 211	23 583 211
Påkostninger	4	307 500	307 500
Garasjer	4	3 414 665	3 414 665
Andre driftsmidler	4	593 456	696 385
Sum anleggsmidler		32 500 432	32 603 361
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		83 656	44 782
Kundefordringer		1 206	0
Forskuddsbetalte kostnader		251 465	169 789
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 901 642	1 777 529
Sum omløpsmidler		2 237 969	1 992 100
SUM EIENDELER		34 738 401	34 595 461



Balanse 2024 Aksiseboden Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 787 430	-7 244 373
Sum opptjent egenkapital		-8 787 430	-7 244 373
Sum egenkapital	10	-8 780 530	-7 237 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	29 500 986	30 089 825
Borettsinnskudd		11 262 500	11 262 500
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 146 137	0
Sum langsiktig gjeld		42 909 623	41 352 325
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 075	16 014
Leverandørgjeld		438 411	316 583
Påløpne renter		8 947	13 108
Annen kortsiktig gjeld		135 874	134 904
Sum kortsiktig gjeld		609 308	480 609
Sum gjeld		43 518 931	41 832 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 738 401	34 595 461
Pantstillelser	12	42 909 623	41 352 325
Sted: _____	Dato: _____		

Alis Helene Tefre
Styreleder

Cedrik Dagousset
Styremedlem

Max Castro
Styremedlem

Alex Sigal
Styremedlem

Bodil Bye Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 018 497	3 578 220
3609 Leie parkering	474 256	405 979
3618 Leietillegg strøm	73 293	51 053
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	239 292	237 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 646 355	1 450 491
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 367 270	1 106 189
3690 Leie av basestasjon	38 000	38 000
3605 Leie forretningslokaler	324 456	259 376
Sum	8 181 420	7 126 944

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	3 250	2 150
3999 Andre inntekter	0	263 023
Sum	3 250	265 173

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 240	0
5150 Påløpne feriepenger	749	0
5400 Arbeidsgiveravgift	19 774	16 638
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	106	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	135 000	118 000
Sum	160 869	134 638

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



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Porttelefonanlegg	Oppgradering bakgård	Boligeiendom	Beskyttelsesbur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	167 358	101 480	0	62 145
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	15 215	10 757	23 583 211	35 980
Årets avskrivninger :	0	0	12 171	5 612	0	6 542
Anskaffelsesår :	1979	1979	2011	2006	1979	2015
Antatt levetid i år :			15	20		15

	Ny lekeplass	Nye Porter	Nye ringepaneler	EL bil Ladestasjon	Ei Bil Ladeinstallasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	145 801	183 503	46 583	0	145 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 444	285 018	60 917	307 500	16 125
Årets avskrivninger :	15 762	23 426	7 167	0	32 250
Anskaffelsesår :	2015	2017	2018	2020	2020
Antatt levetid i år :	20	20	15		5

Borettslaget består av 69 borettsandeler og 3 næringsseksjoner. Eiendommene har følgende gateadresser: Trondheimsveien 32-34 som er oppført på g.nr 228, b.nr 583 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 2253 kvm. og Sverdrupgate 19-21 som er oppført på g.nr 228, b.nr 446 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 974 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP586809.

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	3 447
6420 Lisenser og Bevar HMS	10 933	12 060
Sum	10 933	15 506

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 366	48 886
6552 Driftsmateriell	5 581	2 407
6581 Domene	375	325
Sum	13 321	51 618



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	4 223
6602 Vedlikehold VVS	0	19 103
6603 Vedlikehold elektro	168 609	87 123
6611 Vedlikehold heiser	346 254	65 187
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	146 866	16 625
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	114 231	25 000
6630 Egenandel forsikring	-4 000	0
6641 Malerarbeider	95 109	4 283
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 063
6644 Fasade/balkonger	839 744	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 563	0
6648 Vedlikehold dører og porter	193 599	129 136
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 917 552	326 630
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 118	32 131
Sum	4 844 645	712 503

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	32 892	63 797
6720 Juridisk honorar	0	21 125
6730 Teknisk honorar	1 500	4 500
Sum	34 392	89 422

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og lønn, og bistand i forbindelse med låneopptak.
Konto 6730 gjelder honorar til Skajaa Arkitektkontor.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	943	1 740
7719 Møter, div. styret	830	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 507	0
7770 Betalingskostnader	6 093	1 165
7771 Andre gebyrer	399	35
7773 Omkostninger innkreving	4 300	2 376
7790 Andre kostnader	34 669	540
7792 Øredifferanse	2	2
7795 Husleietap	2 043	0
Sum	52 786	5 858

Konto 7790 gjelder lånegebyr fra Statens Kartverk, miljøgebyr og arbeidstillatelse fra Oslo Kommune bymiljøetaten.



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 244 373	-1 543 057	-8 787 430
Sum opptjent egenkapital	-7 244 373	-1 543 057	-8 787 430
Sum egenkapital	-7 237 473	-1 543 057	-8 780 530

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16368616145	16367371521	16367371513
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.06.2040	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000	9 617 186	21 019 525
Lånesaldo 01.01:	0	9 334 328	20 755 497
Avdrag i perioden:	310 526	565 716	2 662 597
Opptak i perioden:	2 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 639 474	8 768 612	18 092 900
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 940 027	15 353 102
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	2 173 072
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	26 935
Andelssaldo 31.12:	0	0	2 146 137
Sum pantegjeld for lån:	2 639 474	8 768 612	20 239 037

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371513	19	382 549	7 268 431
	15	333 698	5 005 470
	2	257 757	515 514
	1	235 580	235 580
	3	221 696	665 088
	17	203 309	3 456 253
	4	201 533	806 132
	1	140 424	140 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371521	20	165 740	3 314 800
	19	144 576	2 746 944
	3	111 674	335 022
	3	96 050	288 150
	19	88 084	1 673 596
	4	87 315	349 260
	1	60 839	60 839
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368616145	20	49 890	997 800
	19	43 519	826 861
	3	33 615	100 845
	3	28 912	86 736



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Langsiktig gjeld

19	26 515	503 785
4	26 283	105 132
1	18 313	18 313

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Aksiseboden Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	31 647 123
Innskuddskapital	11 262 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	42 909 623
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 906 976

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.673.000,- Bokført borettsinnskudd er på kr. 11.262.500,-.



Resultat og balanse med noter for Aksiseboden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aksiseboden Borettslag

Styreleder	Alis Helene Tefre (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Cedrik Dagousset (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Bodil Bye Larsen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Max Castro (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Alex Sigal (sign.)	01.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Aksiseboden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksiseboden Borettslag 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 4DCE3-CZMLC-VBEYG-Y3BU-OMFJZ-8TD1Q



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4DCE3-CZMLC-VBEYG-Y3BU-OMFJZ-8TD1Q



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 14:27:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DCE3-CZMLC-VBEYG-Y3IU-OMFJZ-8TD1Q

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 tilstjenesteleverandør.

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.