



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 070 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSANETUNET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Tuva Christin Holmen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 167 112	554 352
Sum inntekter		3 167 112	554 352
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	847 252	89 126
Sum kostnader		847 252	89 127
Driftsresultat		2 319 860	465 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 053	1 320
Sum finansinntekter		15 053	1 320
Annen rentekostnad		2 283 977	331 258
Sum finanskostnader		2 283 977	331 258
Netto finans		2 268 924	329 938
Ordinært resultat før skattekostnad		50 936	135 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 936	135 288
Årsresultat		50 936	135 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 936	135 287
Sum overføringer og disponeringer		50 936	135 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	86 158 800	86 158 800
Sum varige driftsmidler		86 158 800	86 158 800
Sum anleggsmidler		86 158 800	86 158 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 439	51 927
Andre fordringer		58 574	81 628
Sum fordringer		84 013	133 555
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		142 847	0
Sum investeringer		142 847	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 833	231 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 833	231 463
Sum omløpsmidler		504 693	365 019
SUM EIENDELER		86 663 493	86 523 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 223	225 287
Sum opptjent egenkapital		186 223	135 287
Sum egenkapital	9	276 223	225 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	37 846 750	43 034 400
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 222 050	43 034 400
Sum annen langsiktig gjeld		86 068 800	86 068 800
Sum langsiktig gjeld		86 068 800	86 068 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 929	163 826
Annen kortsiktig gjeld		207 541	65 905
Sum kortsiktig gjeld		318 470	229 731
Sum gjeld		86 387 270	86 298 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 663 493	86 523 819
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	86 068 800	86 068 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426159

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 070 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSANETUNET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Tuva Christin Holmen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 932 070 952
ÅSANETUNET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 167 112	554 352
Sum inntekter		3 167 112	554 352
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	847 252	89 126
Sum kostnader		847 252	89 127
Driftsresultat		2 319 860	465 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 053	1 320
Sum finansinntekter		15 053	1 320
Annen rentekostnad		2 283 977	331 258
Sum finanskostnader		2 283 977	331 258
Netto finans		2 268 924	329 938
Ordinært resultat før skattekostnad		50 936	135 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 936	135 288
Årsresultat		50 936	135 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 936	135 287
Sum overføringer og disponeringer		50 936	135 287



Organisasjonsnr: 932 070 952
ÅSANETUNET II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	86 158 800	86 158 800
Sum varige driftsmidler		86 158 800	86 158 800
Sum anleggsmidler		86 158 800	86 158 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 439	51 927
Andre fordringer		58 574	81 628
Sum fordringer		84 013	133 555
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		142 847	0
Sum investeringer		142 847	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 833	231 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 833	231 463
Sum omløpsmidler		504 693	365 019
SUM EIENDELER		86 663 493	86 523 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 223	225 287
Sum opptjent egenkapital		186 223	135 287
Sum egenkapital	9	276 223	225 287



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	37 846 750	43 034 400
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 222 050	43 034 400
Sum annen langsiktig gjeld		86 068 800	86 068 800
Sum langsiktig gjeld		86 068 800	86 068 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 929	163 826
Annen kortsiktig gjeld		207 541	65 905
Sum kortsiktig gjeld		318 470	229 731
Sum gjeld		86 387 270	86 298 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 663 493	86 523 819
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	86 068 800	86 068 800



Organisasjonsnr: 932 070 952
ÅSANETUNET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Åsanetunet II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	135 287	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	50 936	135 287
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-86 158 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 187 650	43 034 400
Endringer i andre langsiktige poster	5 187 650	43 124 400
B. Årets endring disponible midler	50 936	135 287
C. Disponible midler	186 223	135 287
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	504 693	365 019
Kortsiktig gjeld	-318 470	-229 731
C. Disponible midler	186 223	135 287

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 167 112	554 352	3 093 500	3 078 597
Sum leieinntekt		3 167 112	554 352	3 093 500	3 078 597
Sum inntekt		3 167 112	554 352	3 093 500	3 078 597
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 820	2 820
Styrehonorar		0	0	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		67 542	0	71 600	79 000
Kostnad eiendom/lokale	3	91 688	0	121 000	171 300
Kommunale avgifter/renovasjon		252 481	33 973	224 506	277 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	118	0	4 500	723
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	32 408	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	162 239	19 844	208 400	227 100
Revisjonshonorar		5 226	4 991	4 867	5 000
Forretningsførerhonorar		62 500	15 625	47 500	65 000
Andre honorar	7	55 337	0	10 000	13 322
TV/bredbånd		27 369	2 732	21 384	21 384
Forsikring		79 719	10 976	72 100	82 000
Andre kostnader	8	10 625	985	1 000	3 750
Sum kostnad		847 252	89 127	812 677	971 399
Driftsresultat før IN		2 319 860	465 225	2 280 823	2 107 198
Driftsresultat etter IN		2 319 860	465 225	2 280 823	2 107 198
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 053	1 320	0	0
Rentekostnad		2 283 977	331 258	2 280 823	2 100 744
Netto finansposter		2 268 924	329 938	2 280 823	2 100 744
Årsresultat		50 936	135 287	0	6 454
Overført til/fra annen egenkapital		50 936	135 287	0	0
SUM OVERFØRINGER		50 936	135 287	0	0



Balanse 2024 Åsanetunet II Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	4 976 875	4 976 875
Bygninger	2	81 181 925	81 181 925
Sum anleggsmidler		86 158 800	86 158 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 390	44 427
Kundefordringer		1 049	7 500
Kostnader til avregning		142 847	0
Andre kortsiktige fordringer		27 536	42 981
Forskuddsbetalte kostnader		31 038	38 647
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		277 833	231 463
Sum omløpsmidler		504 693	365 019
SUM EIENDELER		86 663 493	86 523 819



Balanse 2024 Åsanetunet II Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		186 223	135 287
Sum opptjent egenkapital		186 223	135 287
Sum egenkapital	9	276 223	225 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	37 846 750	43 034 400
Borettsinnskudd		43 034 400	43 034 400
IN nedbetalt fellesgjeld	10	5 187 650	0
Sum langsiktig gjeld		86 068 800	86 068 800
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 437	0
Leverandørgjeld		110 929	163 826
Påløpne renter		11 478	18 746
A konto til avregning		118 572	0
Annen kortsiktig gjeld		41 054	47 159
Sum kortsiktig gjeld		318 470	229 731
Sum gjeld		86 387 270	86 298 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 663 493	86 523 819
Pantstillelser	11	86 068 800	86 068 800

Sted: _____

Dato: _____

Knut Ludvigsen
Styreleder

Daniel Moen
Styremedlem

Tuva Christin Holmen Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II 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 oppjøres.

Selskapet er stiftet 09.06.2023. Innflytting i november 2023.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter

Boligselskapet avregner varme og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	785 472	124 821
3609 Leie parkering	43 092	6 213
3610 Andelskapital	0	90 000
3618 Leietillegg strøm	40 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 384	3 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 277 164	330 238
Sum	3 167 112	554 352

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 181 925	4 976 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 181 925	4 976 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 181 925	4 976 875
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Selskapet består av 18 boligseksjoner.
Borettslaget er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP5303723.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 725,7 kvm. G.nr 132, b.nr 482 i Sandefjord kommune.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	66 176	0
6362 Skadedyruttøddelse	1 250	0
6364 Matteleie	6 490	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 205	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 567	0
Sum	91 688	0

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	118	0
Sum	118	0



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 684	0
6540 Inventar	10 973	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 751	0
Sum	32 408	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	58 871	0
6603 Vedlikehold elektro	40 338	17 667
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 469	0
6611 Vedlikehold heiser	7 300	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 634	2 177
6641 Malerarbeider	2 806	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 822	0
Sum	162 239	19 844

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	5 175	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 100	0
6730 Teknisk honorar	31 063	0
Sum	55 337	0

Konto 6711 gjelder tilleggsavtale målere.

Konto 6714 gjelder i hovedsak IN-avtale for 2023 og 2024, og kostnader ifbm. viderefaktureringer.

Konto 6730 Teknisk honorar gjelder befaring fra Nord Taksering AS.

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	1 292	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	978	400
7772 Omkostninger inkasso	5 737	0
7773 Omkostninger innkreving	1 117	0
7790 Andre kostnader	0	585
Sum	10 625	985



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	135 287	50 936	186 223
Sum opptjent egenkapital	135 287	50 936	186 223
Sum egenkapital	225 287	50 936	276 223



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 16367741892
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	43 034 400
Lånesaldo 01.01:	43 034 400
Avdrag i perioden:	5 187 650
Lånesaldo 31.12:	37 846 750
Saldo 5 år frem i tid:	37 846 750
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	5 187 650
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 187 650
Sum pantegjeld for lån:	43 034 400

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367741892	1	3 500 000	3 500 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 577 950	2 577 950
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 218 050	2 218 050
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 050 650	2 050 650
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 100	1 925 100
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	900 000	900 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16367741892 har første avdrag 30.09.2043 med kr 122 178	1	3 500 000	3 766
	1	2 900 000	3 121
	1	2 675 000	2 879
	1	2 600 000	2 798
	1	2 577 950	2 774
	1	2 450 000	2 636
	1	2 300 000	2 475
	1	2 218 050	2 387
	1	2 175 000	2 340



Noter årsregnskap 2024 Åsanetunet II Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 050 650	2 207
1	2 050 000	2 206
1	2 000 000	2 152
1	1 925 100	2 072
1	1 925 000	2 071
1	1 850 000	1 991
1	1 750 000	1 883
1	900 000	968

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 Åsanetunet II Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	43 034 400
Innskuddskapital	43 034 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	86 068 800
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 158 800

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 43 034 400,-.



Resultat og balanse med noter for Åsanetunet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsanetunet II Borettslag

Styreleder	Knut Ludvigsen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Daniel Moen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Tuva Christin Holmen Olsen (sign.)	18.03.2025



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 Åsanetunet II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsanetunet II 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 DokumentID: HFCU-AXJT-I-M3YNA-A2J6U-BSAK9-QJ6W3



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 DokumentID: HTCU-AXJT-I-M3YNA-A2J6U-BSAK9-QJ6W3



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: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTCLU-AXJJI-M3YNA-A2J6U-BSAK9-QJ6W3

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 forseglet 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.