



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 197 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar-Arild Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,15 | 4 966 502 | 5 224 914 |
| Sum inntekter | | 4 966 502 | 5 224 914 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 61 503 | 61 503 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 26 486 | 34 534 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 1 568 913 | 1 756 682 |
| Sum kostnader | | 1 656 902 | 1 852 718 |
| Driftsresultat | | 3 309 600 | 3 372 196 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 734 | 28 824 |
| Sum finansinntekter | | 29 734 | 28 824 |
| Annen rentekostnad | | 1 792 494 | 2 049 195 |
| Sum finanskostnader | | 1 792 494 | 2 049 195 |
| Netto finans | | -1 762 760 | -2 020 370 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 546 840 | 1 351 824 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 546 840 | 1 351 824 |
| Årsresultat | | 1 546 840 | 1 351 826 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 75 958 547 | 75 958 547 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 54 723 | 81 210 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 013 270 | 76 039 757 |
| Sum anleggsmidler | | 76 013 270 | 76 039 756 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 219 | 62 828 |
| Andre fordringer | | 204 145 | 180 174 |
| Sum fordringer | | 238 364 | 243 002 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 765 671 | 691 933 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 671 | 691 933 |
| Sum omløpsmidler | | 1 004 036 | 934 935 |
| SUM EIENDELER | | 77 017 305 | 76 974 691 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 8 361 932 | 6 815 092 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 361 932 | 6 815 092 |
| Sum egenkapital | 14 | 8 511 932 | 6 965 092 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 30 712 241 | 33 259 177 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 37 526 417 | 36 485 919 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 238 658 | 69 745 096 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 238 658 | 69 745 096 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 232 778 | 220 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 938 | 43 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 266 716 | 264 503 |
| Sum gjeld | | 68 505 373 | 70 009 599 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 017 305 | 76 974 691 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 68 238 658 | 69 745 096 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438377

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 197 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar-Arild Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,15 | 4 966 502 | 5 224 914 |
| Sum inntekter | | 4 966 502 | 5 224 914 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 61 503 | 61 503 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 26 486 | 34 534 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 568 913 | 1 756 682 |
| Sum kostnader | | 1 656 902 | 1 852 718 |
| Driftsresultat | | 3 309 600 | 3 372 196 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 734 | 28 824 |
| Sum finansinntekter | | 29 734 | 28 824 |
| Annen rentekostnad | | 1 792 494 | 2 049 195 |
| Sum finanskostnader | | 1 792 494 | 2 049 195 |
| Netto finans | | -1 762 760 | -2 020 370 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 546 840 | 1 351 824 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 546 840 | 1 351 824 |
| Årsresultat | | 1 546 840 | 1 351 826 |



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 75 958 547 | 75 958 547 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 54 723 | 81 210 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 013 270 | 76 039 757 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 76 013 270 | 76 039 756 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 34 219 | 62 828 |
| Andre fordringer | | 204 145 | 180 174 |
| Sum fordringer | | 238 364 | 243 002 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 765 671 | 691 933 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 671 | 691 933 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 004 036 | 934 935 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 77 017 305 | 76 974 691 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 8 361 932 | 6 815 092 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 361 932 | 6 815 092 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 8 511 932 | 6 965 092 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 30 712 241 | 33 259 177 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 37 526 417 | 36 485 919 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 238 658 | 69 745 096 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 238 658 | 69 745 096 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 232 778 | 220 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 938 | 43 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 266 716 | 264 503 |
| Sum gjeld | | 68 505 373 | 70 009 599 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 017 305 | 76 974 691 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 68 238 658 | 69 745 096 |



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Aspmyra Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aspmyra Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Finnøy | Molde | Strøme |
| Arendal | Hauger | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: NYW3U-U40XY-I-1NL-42-KRTK5-OB0MF-68Y1O



Uavhengig revisors beretning - Aspmyra Vest Borettslag

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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYW3U-U40XY-I-NL-42-KRTKB-OB0MF-68YJO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 14:26:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYW3U-U40XY-1NL-4Z-KRTKB-OB0MF-68YJO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 371 Aspmyra Vest Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 674 672 | 1 610 232 | 1 579 902 | 1 895 883 |
| Innkrevde renter/avdrag | | 2 980 930 | 3 459 644 | 3 636 233 | 2 850 021 |
| Andel avdrag IN-lån | 15 | 247 888 | 13 333 | 26 667 | 273 401 |
| Strøm elbil | | 8 952 | 8 204 | 6 000 | 9 500 |
| TV/Internett | | 28 440 | 28 440 | 28 440 | 40 680 |
| Kabel-tv hybel | | 7 584 | 7 584 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 18 036 | 97 477 | 36 200 | 0 |
| SUM INTEKTER | | 4 966 502 | 5 224 914 | 5 313 442 | 5 069 485 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 4 503 | 4 503 | 4 503 | 5 700 |
| Styrehonorar | 3 | 57 000 | 57 000 | 57 000 | 72 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 8 831 | 8 038 | 8 400 | 9 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 96 082 | 102 188 | 105 700 | 89 500 |
| Løpende kontrakter | 5 | 276 956 | 326 025 | 263 000 | 288 040 |
| Andre honorar og innleide tjenester | 6 | 45 408 | 32 278 | 0 | 20 000 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 155 082 | 429 353 | 240 000 | 390 000 |
| Forsikring | 8 | 211 837 | 120 121 | 150 162 | 231 139 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 9 | 633 630 | 610 071 | 673 800 | 697 650 |
| Energi | | 133 256 | 119 172 | 100 000 | 125 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | 7 831 | 9 436 | 12 000 | 7 375 |
| Avskrivning driftsmidler | 11 | 26 486 | 34 534 | 26 486 | 26 486 |
| SUM KOSTNADER | | 1 656 902 | 1 852 718 | 1 641 051 | 1 962 090 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 3 309 600 | 3 372 196 | 3 672 391 | 3 107 395 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 29 734 | 28 824 | 30 000 | 18 500 |
| Rentekostnader | | 1 792 494 | 2 049 195 | 2 242 577 | 1 615 417 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -1 762 760 | -2 020 370 | -2 212 577 | -1 596 917 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 546 840 | 1 351 826 | 1 459 814 | 1 510 478 |

Aspmyra Vest Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 371 Aspmyra Vest Borettslag

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 75 958 547 | 75 958 547 |
| Andre driftsmidler | 11 | 54 723 | 81 210 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 76 013 270 | 76 039 756 |
| Omløpsmidler | | | |
| Forskuddsbetalt forsikring | | 204 145 | 180 174 |
| Kundefordringer | | 34 219 | 62 828 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 765 671 | 691 933 |
| Sum omløpsmidler | | 1 004 036 | 934 935 |
| SUM EIENDELER | | 77 017 305 | 76 974 691 |

Aspmyra Vest Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 371 Aspmyra Vest Borettslag

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Annen egenkapital | | 8 361 932 | 6 815 092 |
| Sum egenkapital | 14 | 8 511 932 | 6 965 092 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| DNB | 15 | 30 712 241 | 33 259 177 |
| IN-lån | 15 | 6 766 667 | 5 726 169 |
| Borettsinnskudd | 16 | 30 759 750 | 30 759 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 238 658 | 69 745 096 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 232 778 | 220 965 |
| Påløpne renter | | 9 381 | 14 734 |
| Forskuttering fellesutgifter Klare Finans | | 13 557 | 14 095 |
| Periodisert gjeld | | 11 000 | 0 |
| Avsatt strøm | | 0 | 14 708 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 266 716 | 264 503 |
| Sum gjeld | | 68 505 373 | 70 009 599 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 17 | 68 238 658 | 69 745 096 |

Sted: _____, dato: _____

Kolbjørn Andreassen
Styreleder

Ivar-Arild Jenssen
Styremedlem

Gunnar Asle Thommesen Skjelvik
Styremedlem

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-----------------|
| A. Disponible midler IB | 670 432 | 791 964 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 546 840 | 1 351 826 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 26 486 | 34 534 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -2 546 936 | -7 234 062 |
| Andel avdrag IN-lån | 1 040 498 | 5 726 169 |
| B. Årets endringer disponible midler | 66 888 | -121 532 |
| C. Disponible midler UB | 737 320 | 670 432 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 004 036 | 934 935 |
| - Kortsiktig gjeld | -266 716 | -264 503 |
| Disponible midler | 737 320 | 670 432 |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 3900 Andre driftsinntekter | 18 036 | 97 477 |
| Sum | -18 036 | -97 477 |

Andre driftsinntekter består av kr 18 036,- innkreving for innglassede balkonger.



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 503 | 4 503 |
| Sum | 4 503 | 4 503 |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 57 000 | 57 000 |
| Sum | 57 000 | 57 000 |

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 02.04.2023 - 23.04.2024.

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 8 831 | 8 038 |
| Sum | 8 831 | 8 038 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold | 103 758 | 78 764 | 80 000 | 123 500 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 18 153 | 71 040 | 20 300 | 19 370 |
| 6780 Heis | 28 314 | 26 935 | 20 000 | 18 700 |
| 6780 Ventilasjon | 58 051 | 89 491 | 90 000 | 59 800 |
| 6780 Vakhold/brannsikring | 19 487 | 20 062 | 13 000 | 25 990 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 49 193 | 39 732 | 39 700 | 40 680 |
| Sum | 276 956 | 326 025 | 263 000 | 288 040 |

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget | 13 741 | 31 553 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 31 668 | 725 |
| Sum | 45 408 | 32 278 |

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6550 Driftsmateriale | 4 854 | 386 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 137 865 | 382 290 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 26 677 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 12 363 | 20 000 |
| Sum | 155 082 | 429 353 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremie | 180 174 | 100 089 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 31 663 | 20 032 |
| Sum | 211 837 | 120 121 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 280 623 | 255 750 | 289 600 | 325 500 |
| 6320 Renovasjon | 172 282 | 154 096 | 184 200 | 191 400 |
| 7760 Eiendomsskatt | 180 725 | 200 225 | 200 000 | 180 750 |
| Sum | 633 630 | 610 071 | 673 800 | 697 650 |

Note 10 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 749 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 0 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 704 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 0 | 1 421 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 4 219 | 3 992 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 554 | 227 |
| 7000 Drivstoff | 0 | 1 294 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 0 | 99 |
| 7740 Øredifferanser | 251 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 542 | 536 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 2 265 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 0 | 414 |
| Sum | 7 831 | 9 436 |

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 11 - Andre driftsmidler

| | Overvåkningskamr | Overvåkningskamr | Elbil ladeanlegg | Grillbord |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 875 | 53 649 | 108 687 | 23 745 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 875 | 53 649 | 108 687 | 23 745 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 21 875 | 53 649 | 67 024 | 10 685 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 41 663 | 13 060 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 21 737 | 4 749 |
| Anskaffelsesår : | 2014 | 2018 | 2021 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | 5 | 5 |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 2009 | 74 695 000 |
| Salg av tomt i 2018 | -74 371 |
| Innglassing av balkong 2019 | 348 046 |
| Innglassing av balkonger i 2020 | 733 747 |
| Dører i spiraltrapp 2020 | 111 125 |
| Infrastruktur elbillading | 145 000 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 75 958 547 |
| Årets tilgang | |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 75 958 547 |

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

Note 13 - Bankinnskudd

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto bank | 765 671 | 691 933 |
| Sum | 765 671 | 691 933 |

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

Note 14 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 150 000 | 150 000 |
| Oppjent egenkapital pr. 01.01 | 6 815 092 | 5 463 266 |
| Årets resultat | 1 546 840 | 1 351 826 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 8 511 932 | 6 965 092 |

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 15 - Pantegjeld

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

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Formål: | Ytre vedlikehold/likviditet | Bygning |
| Lånenummer: | 16366284455 | 16367778761 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2022 | 2009 |
| Rentesats: | 5,59 % | 5,59 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2042 | 30.09.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 | 50 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 957 373 | 32 301 804 |
| Avdrag i perioden: | 29 624 | 2 517 312 |
| Lånesaldo 31.12: | 927 749 | 29 784 491 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 754 569 | 23 767 422 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 5 726 169 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 1 288 386 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 247 888 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 6 766 667 |
| Sum pantegjeld for lån: | 927 749 | 36 551 158 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 1 558 547 | 1 558 547 |
| | 1 | 1 443 990 | 1 443 990 |
| | 1 | 1 430 269 | 1 430 269 |
| | 1 | 1 422 989 | 1 422 989 |
| | 1 | 1 421 410 | 1 421 410 |
| | 1 | 1 416 419 | 1 416 419 |
| | 2 | 1 404 970 | 2 809 940 |
| | 1 | 1 351 848 | 1 351 848 |
| | 1 | 1 294 139 | 1 294 139 |
| | 1 | 1 239 728 | 1 239 728 |
| | 3 | 1 237 261 | 3 711 783 |
| | 3 | 1 183 346 | 3 550 038 |
| | 2 | 1 071 181 | 2 142 362 |
| | 2 | 1 025 921 | 2 051 842 |
| | 1 | 923 505 | 923 505 |
| | 1 | 851 781 | 851 781 |
| | 1 | 850 791 | 850 791 |
| | 1 | 709 495 | 709 495 |
| | 1 | 400 843 | 400 843 |
| | 1 | 42 184 | 42 184 |
| | 1 | 31 762 | 31 762 |
| | 1 | 31 266 | 31 266 |
| | 1 | 25 310 | 25 310 |

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 24 522 232,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 16 - Borettsinnskudd

| | 2024 |
|----------------------|-------------------|
| 2280 Borettsinnskudd | 30 759 750 |
| Sum | 30 759 750 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 68 238 658,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 75 958 547,-.

Aspmyra Vest Borettslag



Resultat og balanse med noter for Aspmyra Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspmyra Vest Borettslag

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Kolbjørn Andreassen (sign.) | 15.04.2025 |
| Styremedlem | Gunnar Asle Thommesen Skjelvik (sign.) | 14.04.2025 |
| Styremedlem | Ivar-Arild Jenssen (sign.) | 15.04.2025 |