



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		578 688	547 200
Sum inntekter		578 688	547 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	301 949	272 184
Sum kostnader		343 025	306 414
Driftsresultat		235 663	240 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 603	4 313
Sum finansinntekter		15 781	9 256
Sum finanskostnader		74 685	68 040
Netto finans		-54 300	-54 471
Ordinært resultat før skattekostnad		240 266	245 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 266	245 099
Årsresultat		181 363	186 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 363	186 315
Sum overføringer og disponeringer		181 363	186 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	3 688 869	3 688 869
Sum varige driftsmidler		3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	50 752	45 636
Sum fordringer		50 752	45 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 955	362 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 955	362 643
Sum omløpsmidler		450 707	408 279
SUM EIENDELER		4 139 576	4 097 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 265 973	1 084 610
Sum opptjent egenkapital		1 265 973	1 084 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	1 266 773	1 085 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 215 124	1 365 490
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 815 124	2 965 490
Sum langsiktig gjeld		2 815 124	2 965 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 752	45 636
Annen kortsiktig gjeld		6 926	612
Sum kortsiktig gjeld		57 678	46 248
Sum gjeld		2 872 803	3 011 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 139 576	4 097 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402040

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AASEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Eli Harlem
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		578 688	547 200
Sum inntekter		578 688	547 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	301 949	272 184
Sum kostnader		343 025	306 414
Driftsresultat		235 663	240 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 603	4 313
Sum finansinntekter		15 781	9 256
Sum finanskostnader		74 685	68 040
Netto finans		-54 300	-54 471
Ordinært resultat før skattekostnad		240 266	245 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 266	245 099
Årsresultat		181 363	186 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 363	186 315
Sum overføringer og disponeringer		181 363	186 315



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	3 688 869	3 688 869
Sum varige driftsmidler		3 688 869	3 688 869

Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	50 752	45 636
Sum fordringer		50 752	45 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 955	362 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 955	362 643

Sum omløpsmidler		450 707	408 279
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 139 576	4 097 148
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 265 973	1 084 610
Sum opptjent egenkapital		1 265 973	1 084 610

Sum egenkapital	8	1 266 773	1 085 410
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 215 124	1 365 490



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 815 124	2 965 490
Sum langsiktig gjeld		2 815 124	2 965 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 752	45 636
Annen kortsiktig gjeld		6 926	612
Sum kortsiktig gjeld		57 678	46 248
Sum gjeld		2 872 803	3 011 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 139 576	4 097 148



Organisasjonsnr: 987 213 167
AASEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aasen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aasen Borettslag som viser et overskudd på kr 181 363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 1. april 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Resultatregnskap for Aasen 1 Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		353 280	332 160	353 300	403 600
Innkrevde kostnader finans		225 408	215 040	225 400	225 100
Sum inntekter		578 688	547 200	578 700	628 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	36 000	30 000	31 800	37 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	4 230	4 500	5 200
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		37 162	35 226	37 300	39 200
Drift og vedlikehold	4	61 745	53 654	70 000	90 000
Forsikringer		46 079	42 797	47 900	53 900
Kommunale avgifter		107 050	95 243	107 200	123 100
Eiendomsskatt		42 221	39 362	41 700	43 900
Andre driftskostnader	5	4 192	2 527	9 300	7 300
Sum kostnader		343 025	306 414	353 300	403 600
Driftsresultat		235 663	240 786	225 400	225 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 603	4 313	0	0
Renteinntekter		15 781	9 256	0	0
Rentekostnader		74 685	68 040	75 300	65 900
Sum finansielle poster		-54 300	-54 471	-75 300	-65 900
Resultat		181 363	186 315	150 100	159 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		181 363	186 315	0	0



Balanse for Aasen 1 Borettag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	3 688 869	3 688 869
Sum anleggsmidler		3 688 869	3 688 869
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	50 752	45 636
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		399 955	362 643
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		450 707	408 279
SUM EIENDELER		4 139 576	4 097 148

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Balanse for Aasen 1 Borettag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 265 973	1 084 610
Sum egenkapital	8	1 266 773	1 085 410
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 215 124	1 365 490
Borettsinnskudd	10	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 815 124	2 965 490
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 548	0
Leverandørgjeld		50 752	45 636
Påløpte renter		378	612
Sum kortsiktig gjeld		57 678	46 248
Sum gjeld		2 872 803	3 011 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 139 576	4 097 148

Aasen 1 Borettag

Sted: _____, dato: _____

Eli Harlem
Styreleder

Anette Cecilie Madsen
Styremedlem

Olav Budalen
Styremedlem

Lag nr: 712. Aasen 1 Borettag Org. nr. 987 213 167



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	362 032	323 405
Endring disponible midler		
Årets resultat	181 363	186 315
Avdrag lån	-150 366	-147 688
Årets endring av disponible midler	30 997	38 627
Disponible midler	393 029	362 032
Omløpsmidler	450 707	408 279
Kortsiktig gjeld	-57 678	-46 248
Disponible midler	393 029	362 032



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold uteområde	61 745	53 654
Sum	61 745	53 654

Vedlikehold i 2024 gjelder snømaking, gressklipping og beskæring av trær.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7400 Kontingent- fradragsberettiget	606	597
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 366	1 349
7771 Diverse purregebyr og renter	-155	-2 212
7790 Andre driftskostnader	500	919
Sum	4 192	2 527

Andre driftskostnader konto 7790: Varslingsbrev felleskostnader og porto.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2004		3 164 331
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2004		63 946
Utbedring i hht kost- og finansieringsplan 2005		460 592
Bokført verdi 31.12.		3 688 869

Tomten eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 284 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, styret har i vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	50 752	45 636
Sum	50 752	45 636



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 085 410	899 096
Årets resultat	181 363	186 315
Egenkapital 31.12.	1 266 773	1 085 410

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364192618
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 365 490
Avdrag i perioden:	150 366
Lånesaldo 31.12:	1 215 124

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	151 891	1 215 128

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2004 er kr 1 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Aasen 1 Borettag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aasen 1 Borettag

Styreleder	Eli Harlem (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Anette Cecilie Madsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Olav Budalen (sign.)	28.03.2025