



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Tangerås Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 856 951	1 812 220
Sum inntekter		1 856 951	1 812 220
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 054	26 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	850 903	664 676
Sum kostnader		898 108	710 262
Driftsresultat		958 844	1 101 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 121	694
Sum finansinntekter		5 121	694
Annen rentekostnad		424 148	304 357
Sum finanskostnader		424 148	304 357
Netto finans		-419 027	-303 663
Ordinært resultat før skattekostnad		539 817	798 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 817	798 295
Årsresultat		539 817	798 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	9	36 705	55 855
Sum varige driftsmidler		28 598 855	28 618 005
Sum anleggsmidler		28 598 855	28 618 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 893
Andre fordringer		73 652	66 954
Sum fordringer		73 652	82 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	426 634	495 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 634	495 818
Sum omløpsmidler		500 286	578 665
SUM EIENDELER		29 099 141	29 196 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 789 882	2 250 065
Sum opptjent egenkapital		2 789 882	2 250 065
Sum egenkapital	12	2 849 882	2 310 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 155 445	17 607 848
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	9 976 344	9 194 913
Sum annen langsiktig gjeld		26 131 789	26 802 761
Sum langsiktig gjeld		26 131 790	26 802 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 273	69 213
Annen kortsiktig gjeld		34 197	14 631
Sum kortsiktig gjeld		117 470	83 844
Sum gjeld		26 249 260	26 886 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 099 141	29 196 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 131 790	26 802 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405442

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Tangerås Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 856 951	1 812 220
Sum inntekter		1 856 951	1 812 220
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 054	26 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	850 903	664 676
Sum kostnader		898 108	710 262
Driftsresultat		958 844	1 101 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 121	694
Sum finansinntekter		5 121	694
Annen rentekostnad		424 148	304 357
Sum finanskostnader		424 148	304 357
Netto finans		-419 027	-303 663
Ordinært resultat før skattekostnad		539 817	798 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 817	798 295
Årsresultat		539 817	798 296



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	9	36 705	55 855
Sum varige driftsmidler		28 598 855	28 618 005

Sum anleggsmidler		28 598 855	28 618 005
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	15 893
Andre fordringer		73 652	66 954
Sum fordringer		73 652	82 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	426 634	495 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 634	495 818

Sum omløpsmidler		500 286	578 665
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 099 141	29 196 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 789 882	2 250 065
Sum opptjent egenkapital		2 789 882	2 250 065

Sum egenkapital	12	2 849 882	2 310 065
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	16 155 445	17 607 848
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	9 976 344	9 194 913
Sum annen langsiktig gjeld		26 131 789	26 802 761
Sum langsiktig gjeld		26 131 790	26 802 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 273	69 213
Annen kortsiktig gjeld		34 197	14 631
Sum kortsiktig gjeld		117 470	83 844
Sum gjeld		26 249 260	26 886 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 099 141	29 196 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 131 790	26 802 761



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II 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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 360 Åsen II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		443 376	443 376	443 376	487 714
Innkrevde renter/avdrag		975 326	925 819	982 044	1 204 064
Andel avdrag IN-lån	13	118 569	123 345	118 258	105 289
TV/Internett		103 680	103 680	103 680	106 700
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		216 000	216 000	216 000	216 000
SUM INNEKTER		1 856 951	1 812 220	1 863 358	2 119 767
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 054	1 936	2 054	2 054
Styrehonorar	2	26 000	24 500	26 000	26 000
Revisjonshonorar	3	8 063	7 505	7 800	8 550
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	4	20 506	18 714	19 290	20 060
Løpende kontrakter	5	132 242	131 002	110 980	113 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	331 553	181 334	30 500	30 500
Vedlikeholdsavsetning		0	0	216 000	216 000
Forsikring		66 954	60 871	66 900	73 649
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		239 108	214 768	222 200	249 100
Energi		7 526	8 454	7 500	8 000
Felleskostnader	7	1 460	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	3 478	3 590	5 900	5 930
Avskrivning driftsmidler	9	19 150	19 150	19 150	19 150
SUM KOSTNADER		898 108	710 262	774 274	813 893
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		958 844	1 101 959	1 089 084	1 305 874
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		5 121	694	1 300	2 500
Rentekostnader		424 148	304 357	386 246	754 387
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-419 027	-303 663	-384 946	-751 887
ÅRSRESULTAT		539 817	798 296	704 138	553 987

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse	360 Åsen II Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	28 562 150	28 562 150
Andre driftsmidler	9	36 705	55 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 598 855	28 618 005
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		73 652	66 954
Kundefordringer		0	15 893
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	426 634	495 818
Sum omløpsmidler		500 286	578 665
SUM EIENDELER		29 099 141	29 196 670

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 360 Åsen II Borettslag
--

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		2 789 882	2 250 065
Sum egenkapital	12	2 849 882	2 310 065
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	16 155 445	17 607 848
IN-lån	13	4 276 344	3 494 913
Borettsinnskudd	14	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		26 131 790	26 802 761
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 845	0
Leverandørgjeld		83 273	69 213
Påløpne renter		3 352	1 631
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	13 000
Sum kortsiktig gjeld		117 470	83 844
Sum gjeld		26 249 260	26 886 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	26 131 790	26 802 761

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Arntzen
Styreleder

Simen Christian Nilsen
Styremedlem

Erik Tangerås Ellingsen
Styremedlem

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	494 821	422 151
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	539 817	798 296
Tilbakeføring avskrivninger	19 150	19 150
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 452 403	-621 430
Andel avdrag IN-lån	781 431	-123 345
B. Årets endringer disponible midler	-112 005	72 670
C. Disponible midler UB	382 816	494 821
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	500 286	578 665
- Kortsiktig gjeld	-117 470	-83 844
Disponible midler	382 816	494 821
- Avsetning til plasseringskonto	113 873	144 122

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

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.

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.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 054	1 936
Sum	2 054	1 936

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	26 000	24 500
Sum	26 000	24 500

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 10.06.21 - 19.05.22

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 063	7 505
Sum	8 063	7 505

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	20 506	18 714
Sum	20 506	18 714

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	30 346
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	125 271	100 656
Sum	132 242	131 002

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	6 379	27 585
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	322 236	153 749
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 938	0
Sum	331 553	181 334

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

Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	1 460	0
Sum	1 460	0

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 003	310
6890 Annen kontorkostnad	736	770
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	350	684
7000 Drivstoff	940	0
7720 Generalforsamling	0	1 320
7740 Øredifferanser	1	-3
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
8126 Gebyr	443	509
Sum	3 478	3 590

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Arbeidsmaskin - snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 750	65 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 750	65 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 046	65 056
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 704	0
Årets avskrivninger :	19 150	0
Anskaffelsesår :	2019	2010
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	28 500 000
Kjøp av tomt 2015	62 150
Bokført verdi pr. 01.01.	28 562 150
Årets rehabilitering/påkostninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	28 562 150

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

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	312 761	351 696
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	113 873	144 122
Sum	426 634	495 818

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 250 065	1 451 769
Årets resultat	539 817	798 296
Egenkapital pr. 31.12	2 849 882	2 310 065



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 13 - 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 Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12129493648
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,5%
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 607 848
Avdrag i perioden:	1 452 403
Lånesaldo 31.12:	16 155 445
Saldo 5 år frem i tid:	13 625 287
Andelssaldo 01.01:	3 494 914
Innbetalt IN i perioden:	900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	118 569
Andelssaldo 31.12:	4 276 345
Sum pantegjeld for lån:	20 431 790

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 756 417	3 512 834
	2	1 713 403	3 426 806
	3	1 684 726	5 054 178
	2	1 670 388	3 340 776
	1	820 850	820 850

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 625 287,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2008	5 700 000
Sum borettsinnskudd	5 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 26 131 790,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 562 150,-.



Resultat og balanse med noter for Åsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen II Borettslag

Styreleder	Øyvind Arntzen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Erik Tangerås Ellingsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Simen Christian Nilsen (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Åsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsen II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 1GBH2-25T6C-5E7OK-3Z0HE-40FSY-13JDA



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 modifiserer 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, 28. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 21:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1GBH2-25T6C-5E7OK-3Z0HE-40FSY-13UDA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>