



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 538 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSINGHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Leif Halvor Verstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		790 167	738 395
Annen driftsinntekt		7 100	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 267</b>	<b>738 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 564	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 917	9 021
Annen driftskostnad	2,3,4,5	425 335	371 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 816</b>	<b>383 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 451</b>	<b>354 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 268	1 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 268</b>	<b>1 280</b>
Annen rentekostnad		265 490	265 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 222</b>	<b>-264 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 222</b>	<b>-264 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 229</b>	<b>90 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 229</b>	<b>90 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 230</b>	<b>90 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-80 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	28 405 000	28 405 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	31 910	44 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 436 910</b>	<b>28 449 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 436 910</b>	<b>28 449 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 546	81
Andre fordringer	9	30 906	40 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 452</b>	<b>40 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 145	525 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>576 145</b>	<b>525 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 597</b>	<b>565 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 051 507</b>	<b>29 015 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 254</b>	<b>420 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 254</b>	<b>470 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	28 380 000	28 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 740	54 241
Annen kortsiktig gjeld		112 993	111 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 253</b>	<b>165 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 491 253</b>	<b>28 545 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 051 507</b>	<b>29 015 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 538 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSINGHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Leif Halvor Verstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 923 538 925  
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		790 167	738 395
Annen driftsinntekt		7 100	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 267</b>	<b>738 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 564	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 917	9 021
Annen driftskostnad	2,3,4,5	425 335	371 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 816</b>	<b>383 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 451</b>	<b>354 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 268	1 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 268</b>	<b>1 280</b>
Annen rentekostnad		265 490	265 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 222</b>	<b>-264 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 222</b>	<b>-264 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 229</b>	<b>90 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 229</b>	<b>90 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 230</b>	<b>90 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-80 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 000</b>	<b>0</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	28 380 000	28 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 740	54 241
Annen kortsiktig gjeld		112 993	111 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 253</b>	<b>165 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 491 253</b>	<b>28 545 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 051 507</b>	<b>29 015 518</b>



Organisasjonsnr: 923 538 925  
VASSINGHAUGEN 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**



Disponible midler 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	400 198	334 742
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	90 230	90 617
Tilbakeføring avskrivninger	12 917	9 021
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-34 182
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>103 146</b>	<b>65 455</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>503 344</b>	<b>400 198</b>
Omløpsmidler	614 597	565 692
- Kortsiktig gjeld	111 253	165 494
<b>C. Disponible midler</b>	<b>503 344</b>	<b>400 198</b>

Vassinghaugen Borettslag



## Resultat 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		387 240	352 056	0	0
Renter		266 424	266 424	0	0
TV/Internett		69 840	69 840	0	0
Målingsbaserte inntekter		66 663	50 075	0	0
Andre driftsinntekter		7 100	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 267</b>	<b>738 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	4 564	3 423	0	0
Revisjonshonorar		6 011	5 746	0	0
Forretningsførerhonorar		34 081	33 960	0	0
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 075	0	0
Andre fremmede tjenester		12 625	13 024	0	0
Vedlikehold	2	64 419	70 509	0	0
Renhold, fellesareal		267	361	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 481	1 652	0	0
TV/Internett		69 498	66 528	0	0
Forsikring	3	41 386	38 709	0	0
Energi og strøm		59 611	42 137	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		998	2 125	0	0
Porto		517	375	0	0
Kontingenter		3 705	3 715	0	0
Kommunale avgifter	4	117 830	82 788	0	0
Andre driftsutgifter	5	5 520	2 996	0	0
Bomiljø		311	3 033	0	0
Avskrivninger	7	12 917	9 021	0	0
Tap på salg av anleggsmidler		0	2 391	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>442 816</b>	<b>383 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 451</b>	<b>354 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		1 268	1 280	0	0
Rentekostnad		265 490	265 490	0	0
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-264 222</b>	<b>-264 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>90 230</b>	<b>90 617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Av dette overføres til fond	10	-80 000	0	0	0

Vassinghaugen Borettslag



## Balanse 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 025 000	1 025 000
Bygninger	6, 13	27 380 000	27 380 000
Andre driftsmidler	7	31 910	44 826
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 436 910</b>	<b>28 449 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	7 546	81
Andre kortsiktige fordringer	9	30 906	40 420
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		576 145	525 191
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 597</b>	<b>565 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 051 507</b>	<b>29 015 518</b>

Vassinghaugen Borettslag



## Balanse 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Fond/ avsetninger	10	280 000	0
Opptjent egenkapital		220 024	420 024
Årets resultat		10 230	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 254</b>	<b>470 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11	19 866 000	19 866 000
Borettsinnskudd	12	8 514 000	8 514 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 740	0
Leverandørgjeld		-1 740	54 241
Annen kortsiktig gjeld		111 253	111 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 253</b>	<b>165 494</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 491 253</b>	<b>28 545 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 051 507</b>	<b>29 015 518</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Halvor Verstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Siv-Rigmor Stabforsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Ola Hatling  
Styremedlem

**Vassinghaugen Borettslag**



## Noter 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	4 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	564	423
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>3 423</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	23 688	28 688
Reparasjon og vedlikehold bygninger	956	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 647	26 990
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 420	1 805
Løpende drifts- og serviceavtaler	30 708	13 027
<b>Sum</b>	<b>64 419</b>	<b>70 509</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	40 203	37 601
Premie sikringsfond felleskostnader	1 183	1 108
<b>Sum</b>	<b>41 386</b>	<b>38 709</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	70 862	52 535
Eiendomsskatt	46 967	30 253
<b>Sum</b>	<b>117 830</b>	<b>82 788</b>

## Noter



## Noter 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Annen leiekostnad	2 500	0
Øredifferanser	1	-10
Bank og kortgebyrer	3 019	2 974
Andre gebyrer	0	32
<b>Sum</b>	<b>5 520</b>	<b>2 996</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Vassinghaugen 4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 380 000	1 025 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 380 000	1 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 380 000	1 025 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 1 025 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ei-billading	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 250	20 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 250	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 896	9 444
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 354	10 556
Årets avskrivninger :	6 250	6 667
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	3

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Omposteringer	1 740	0
Restanser felleskostnader	5 806	81
<b>Sum</b>	<b>7 546</b>	<b>81</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

## Noter



Noter 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

**Note 9 - Andre fordringer**

	2023	2022
Forskuddsbetalt	30 906	40 420
<b>Sum</b>	<b>30 906</b>	<b>40 420</b>

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Dette gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold ihht budsjettvedtak

Noter



## Noter 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring av borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>14638389</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.336 %
Betingelser:	Fastrente 10 år til 30.11.30
Beregnet innfridd:	01.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	19 866 000
Lånesaldo 01.01:	19 866 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 866 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 476 111

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 254 000	9 016 000
	4	1 911 000	7 644 000
	2	1 603 000	3 206 000

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 14638389 har første avdrag 01.08.2028 med kr 389 889	4	2 254 000	7 373
	4	1 911 000	6 251
	2	1 603 000	5 243

Borettslaget har vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

## Noter



Noter 2023 Vassinghaugen Borettslag 923538925

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 514 000	8 514 000
<b>Sum</b>	<b>8 514 000</b>	<b>8 514 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 28 380 000 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28 405 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Vassinghaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vassinghaugen Borettslag**

Styreleder	Leif Halvor Verstad (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Arvid Ola Hatling (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Siv-Rigmor Stabforsmo (sign.)	27.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassinghaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassinghaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 29. April 2024  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor