



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 505 876	3 604 316
Sum inntekter		8 778 445	3 604 315
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 730 377	1 962 058
Sum kostnader		2 824 968	2 056 650
Driftsresultat		5 953 478	1 547 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	41 469	20 617
Sum finanskostnader	16	2 934 796	1 163 982
Netto finans		-2 893 328	-1 143 365
Ordinært resultat før skattekostnad		3 060 150	404 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 680 909	1 547 668
Årsresultat		3 060 150	404 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 060 150	404 301
Sum overføringer og disponeringer		3 060 150	404 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	155 349 800	155 349 800
Sum varige driftsmidler		155 349 800	155 349 800
Sum anleggsmidler		155 709 559	155 552 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 326	4 795
Andre fordringer		286 987	268 038
Sum fordringer		312 313	272 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 944 699	1 434 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 940	1 232 469
Sum omløpsmidler		1 897 253	1 505 302
SUM EIENDELER		157 606 812	157 057 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 810 519	1 406 218
Sum egenkapital		5 125 669	2 065 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	105 540 283	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 944 283	154 680 000
Sum langsiktig gjeld		151 944 283	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 883	251 143
Annen kortsiktig gjeld	20,21	221 977	60 770
Sum kortsiktig gjeld		536 860	311 913
Sum gjeld		152 481 143	154 991 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 606 812	157 057 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331142

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 505 876	3 604 316
Sum inntekter		8 778 445	3 604 315
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 730 377	1 962 058
Sum kostnader		2 824 968	2 056 650
Driftsresultat		5 953 478	1 547 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	41 469	20 617
Sum finanskostnader	16	2 934 796	1 163 982
Netto finans		-2 893 328	-1 143 365
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 060 150	404 301
Årsresultat		3 060 150	404 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 060 150	404 301
Sum overføringer og disponeringer		3 060 150	404 301



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	155 349 800	155 349 800
Sum varige driftsmidler		155 349 800	155 349 800

Sum anleggsmidler		155 709 559	155 552 130
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 326	4 795
Andre fordringer		286 987	268 038
Sum fordringer		312 313	272 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 944 699	1 434 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 940	1 232 469

Sum omløpsmidler		1 897 253	1 505 302
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		157 606 812	157 057 432
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 810 519	1 406 218
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		5 125 669	2 065 519
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	105 540 283	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 944 283	154 680 000



Sum langsiktig gjeld		151 944 283	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 883	251 143
Annen kortsiktig gjeld	20, 21	221 977	60 770
Sum kortsiktig gjeld		536 860	311 913
Sum gjeld		152 481 143	154 991 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 606 812	157 057 432



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Åsen Borettslag Harstad

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 861 169	7 464 143	3 588 911	8 674 335
IN-nedkviktering		272 569	272 569	0	291 362
Andre driftsinntekter	2	644 707	5 000	15 405	15 000
Sum inntekter		8 778 445	7 741 712	3 604 315	8 980 697
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 590	4 590	4 590	4 590
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	8 820	9 500	8 018	9 300
Forretningsførerhonorar		87 576	96 000	84 372	92 000
Konsulenttjenester	6	18 702	27 000	21 039	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	607 258	160 000	125 521	160 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	101 548	50 000	88 851	30 000
Annnet vedlikehold	9	160 744	265 000	162 829	180 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	140 177	111 752	99 640	170 000
Kostnader TV/Internett		346 731	342 708	309 971	370 000
Forsikring	11	200 359	196 400	179 916	203 400
Kontingenter		0	2 000	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	12	706 667	700 000	644 423	742 000
Energi og brensel	13	302 920	250 000	201 208	275 000
Andre driftskostnader	14	48 875	48 500	36 270	20 500
Sum kostnader		2 824 968	2 353 450	2 056 650	2 388 790
Driftsresultat		5 953 478	5 388 262	1 547 666	6 591 907
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	41 469	1 600	20 617	25 000
Finanskostnader	16	2 934 796	2 343 501	1 163 982	3 715 789
Resultat finansposter		-2 893 328	-2 341 901	-1 143 365	-3 690 789
Ordinært resultat før skatt		3 060 150	3 046 361	404 301	2 901 118
Årets resultat		3 060 150	3 046 361	404 301	2 901 118
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 060 150	0	404 301	0
Sum disponeringer		3 060 150	0	404 301	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 193 389	1 193 389	1 165 514	1 360 393
Periodens resultat		3 060 150	3 046 361	404 301	2 901 118
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-574 560	0
Avdrag på lån		-2 463 148	-2 684 162	0	-2 370 820
IN nedkviktering		-272 569	-272 569	0	-291 362
Innskudd øremerkede midler		-157 429	-150 000	-201 866	-150 000
Uttak øremerkede midler		0	0	400 000	0
Endring i disponible midler		167 004	-60 370	27 875	88 936
Sum disponible midler		1 360 393	1 133 019	1 193 389	1 449 329

Åsen Borettslag Harstad - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	155 349 800	155 349 800
Sum varige anleggsmidler		155 349 800	155 349 800
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	359 759	202 330
Sum finansielle anleggsmidler		359 759	202 330
Sum anleggsmidler		155 709 559	155 552 130
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		25 326	4 795
Forskuddsfakturerte kostnader		286 987	268 038
Sum fordringer		312 313	272 833
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 584 940	1 232 469
Sum bankinnskudd og kontanter		1 584 940	1 232 469
Sum omløpsmidler		1 897 253	1 505 302
SUM EIENDELER		157 606 812	157 057 432

Åsen Borettslag Harstad



Balanse desember 2023 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 810 519	1 406 218
Årets endringer i egenkapital		3 060 150	404 301
Sum egenkapital 31.12		5 125 669	2 065 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	105 540 283	108 276 000
Borettsinnskudd	19, 20	46 404 000	46 404 000
Sum langsiktig gjeld		151 944 283	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 883	251 143
Påløpne renter		110 586	55 975
Påløpne avdrag	20, 21	70 701	0
Gjeld finansieringsforetak		40 690	4 795
Sum kortsiktig gjeld		536 860	311 913
Sum gjeld		152 481 143	154 991 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 606 812	157 057 432

31.12.23

Åsen Borettslag Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva E. Olsen
Styreleder

Bjørn Berthung
Styremedlem

Randi Jørgensen
Styremedlem

Åsen Borettslag Harstad



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 112 120	2 112 120	2 112 120	2 217 726
Renter lån	2 916 440	2 343 501	1 152 431	3 715 789
TV - Internett	339 660	324 360	324 360	370 000
Avdrag lån	2 492 948	2 684 162	0	2 370 820
Sum	7 861 169	7 464 143	3 588 911	8 674 335

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	19 524	5 000	15 405	15 000
Andre inntekter	625 183	0	0	0
Sum	644 707	5 000	15 405	15 000

Andre inntekter er forsikringsoppgjør fra entreprenørens forsikringsselskap ifm reklamasjoner på borettskaget.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	4 590	4 590	4 590	4 590
Sum	4 590	4 590	4 590	4 590

Boligselskapet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000	90 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 820	9 500	8 018	9 300
Sum	8 820	9 500	8 018	9 300

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	6 375	25 000	6 375	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	11 414	0	13 751	30 000
Teknisk rådgivning	913	2 000	913	2 000
Sum	18 702	27 000	21 039	42 000

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder administrasjonshonorar IN-ordning. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS. Honorar for juridisk rådgivning er bistand vedrørende reklamasjonssak utført av Eurojuris Nord AS som i etterkant er kommet inn via erstatningsoppgjøret, jfr note 2.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	9 660	80 000	21 491	40 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	45 358	30 000	66 105	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	518 488	50 000	6 871	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	33 752	0	31 054	30 000
Sum	607 258	160 000	125 521	160 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	82 036	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	101 548	50 000	1 738	30 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	5 078	0
Sum	101 548	50 000	88 851	30 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	52 828	60 000	48 006	50 000
Snøbrøyting og gressklipping	91 725	100 000	99 879	115 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 000	2 560	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 191	0	12 385	15 000
Annet vedlikehold	0	100 000	0	0
Sum	160 744	265 000	162 829	180 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	63 258	0	45 612	50 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	80 000	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	66 344	31 752	41 604	105 000
Drifts- og serviceavtale VVS	10 575	0	12 425	15 000
Sum	140 177	111 752	99 640	170 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	185 421	190 000	173 616	197 000
Premie sikringsfond felleskostnader	14 938	6 400	6 300	6 400
Sum	200 359	196 400	179 916	203 400

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	367 595	370 000	337 626	402 000
Eiendoms- og festeavgift	339 072	330 000	306 797	340 000
Sum	706 667	700 000	644 423	742 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	302 920	250 000	201 208	275 000
Sum	302 920	250 000	201 208	275 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 748	0	0	0
Driftsmateriale	2 481	0	9 098	0
Arbeidsklær og verneutstyr	120	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	6 250	6 000	8 559	6 500
Drivstoff	875	0	438	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 800	5 500	3 001	6 000
Bank og kortgebyrer	1 725	2 000	1 859	3 000
Forskuttering felleskostnader	29 877	22 000	12 600	0
Andre driftskostnader	0	13 000	715	5 000
Sum	48 875	48 500	36 270	20 500

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	41 469	1 600	20 617	25 000
Sum	41 469	1 600	20 617	25 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 934 796	2 343 501	1 163 982	3 715 789
Sum	2 934 796	2 343 501	1 163 982	3 715 789

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ei-bil lading	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 680 000	95 240	574 560
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 680 000	95 240	574 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 680 000	95 240	574 560
Anskaffelsesår :	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :			

Vi har ikke opplysninger om anskaffelsespris på tomten Gnr 60/ Bnr 95, som er inkludert i bokført verdi av bygning.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	202 330	400 464
Innskudd	157 429	201 866
Uttak	0	-400 000
Sum	359 759	202 330

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	46 404 000	46 404 000
Sum	20	46 404 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	152 014 984	154 680 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	155 349 800	155 349 800



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Låne nummer:	15322037 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3,842 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	108 276 000
Lånesaldo 01.01:	98 644 843
Avdrag i perioden:	9 182 145
Lånesaldo 31.12:	89 462 698
Andelssaldo 01.01:	9 631 157
Innbetalt IN i perioden:	6 789 698
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	272 569
Andelssaldo 31.12:	16 148 286
Sum pantegjeld for lån:	105 610 984

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322037 1	2	2 526 252	5 052 504
	1	2 389 698	2 389 698
	1	2 253 144	2 253 144
	5	2 171 211	10 856 055
	1	2 155 605	2 155 605
	6	2 150 728	12 904 368
	1	2 145 851	2 145 851
	1	2 097 082	2 097 082
	1	2 087 328	2 087 328
	8	2 082 451	16 659 608
	1	2 029 454	2 029 454
	1	2 014 174	2 014 174
	5	1 775 204	8 876 020
	3	1 414 311	4 242 933
	6	1 331 403	7 988 418
	1	1 253 144	1 253 144
	1	1 080 210	1 080 210
	2	975 387	1 950 774
	1	814 174	814 174
	1	612 157	612 157

Åsen Borettslag Harstad - noter



Resultat og balanse med noter for Åsen Borettslag Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Borettslag Harstad

Styreleder	Eva E. Olsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Randi Jørgensen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Bjørn Berthung (sign.)	23.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag Harstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Borettslag Harstad 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 oppfyller 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 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. 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:



Building a better
working world

- 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 rettviseende 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.

Tromsø, 29. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 63EP4-3EZQC-2FL45-51PMS-BE8UG-LTZFN



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63EP4-3EZQC-2FL45-51PNS-BE8UG-LTZFN

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>