



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Leif Halvor Verstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		738 395	664 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 395</b>	<b>664 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 423	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 021	2 597
Annen driftskostnad	2,3,4,5	371 124	316 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 568</b>	<b>318 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 826</b>	<b>346 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 280	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad		265 490	265 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 210</b>	<b>-264 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 210</b>	<b>-264 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	28 405 000	28 405 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	44 826	19 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 449 826</b>	<b>28 424 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 449 826</b>	<b>28 424 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	81	0
Andre fordringer	9	40 420	57 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 501</b>	<b>57 601</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 191	426 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 191</b>	<b>426 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 692</b>	<b>483 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 015 518</b>	<b>28 908 549</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>420 024</b>	<b>329 407</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 024</b>	<b>379 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	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>	12	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 241	37 709
Annen kortsiktig gjeld		111 253	111 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 494</b>	<b>149 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 545 494</b>	<b>28 529 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 015 518</b>	<b>28 908 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470901

#### Enheten

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

#### 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: Leif Halvor Verstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 923 538 925  
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		738 395	664 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 395</b>	<b>664 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 423	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 021	2 597
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	371 124	316 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 568</b>	<b>318 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 826</b>	<b>346 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 280	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad		265 490	265 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 210</b>	<b>-264 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 210</b>	<b>-264 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	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>12</b>	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 241	37 709
Annen kortsiktig gjeld		111 253	111 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 494</b>	<b>149 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 545 494</b>	<b>28 529 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 015 518</b>	<b>28 908 549</b>



Organisasjonsnr: 923 538 925  
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	334 742	273 105
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	90 617	81 303
Tilbakeføring avskrivninger	9 021	2 597
Kjøp / salg anleggsmidler	-34 182	-22 262
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>65 455</b>	<b>61 638</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>400 198</b>	<b>334 742</b>
Omløpsmidler	565 692	483 884
- Kortsiktig gjeld	165 494	149 142
<b>C. Disponible midler</b>	<b>400 198</b>	<b>334 742</b>

Vassinghaugen Borettslag



## Resultat 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		352 056	357 552	352 000	387 300
Renter		266 424	266 424	266 403	266 403
TV/Internett		69 840	0	69 840	69 840
Målingsbaserte inntekter		50 075	41 000	50 000	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 395</b>	<b>664 976</b>	<b>738 243</b>	<b>788 543</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	3 423	0	0	5 705
Revisjonshonorar		5 746	7 315	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		33 960	34 822	38 300	44 100
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		13 024	0	5 000	15 000
Vedlikehold	2	70 509	46 523	63 000	76 000
Renhold, fellesareal		361	0	0	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 652	458	3 000	3 500
TV/Internett		66 528	69 828	69 840	69 840
Forsikring	3	38 709	36 470	39 500	41 700
Energi og strøm		42 137	59 687	55 000	70 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 125	1 309	800	800
Porto		375	657	500	500
Kontingenter		3 715	3 645	3 900	3 900
Kommunale avgifter	4	82 788	51 990	81 000	92 300
Andre driftsutgifter	5	2 996	2 876	3 000	3 000
Bomiljø		3 033	580	0	5 000
Avskrivninger	7	9 021	2 597	0	0
Tap på salg av anleggsmidler		2 391	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>383 568</b>	<b>318 757</b>	<b>371 840</b>	<b>441 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 826</b>	<b>346 219</b>	<b>366 403</b>	<b>347 198</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 280	574	0	0
Rentekostnad		265 490	265 490	266 403	266 403
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-264 210</b>	<b>-264 916</b>	<b>-266 403</b>	<b>-266 403</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>90 617</b>	<b>81 303</b>	<b>100 000</b>	<b>80 795</b>

Vassinghaugen Borettslag



## Balanse 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	1 025 000	1 025 000
Bygninger	6, 12	27 380 000	27 380 000
Andre driftsmidler	7	44 826	19 665
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 449 826</b>	<b>28 424 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	81	0
Andre kortsiktige fordringer	9	40 420	57 601
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		525 191	426 283
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 692</b>	<b>483 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 015 518</b>	<b>28 908 549</b>

Vassinghaugen Borettslag



## Balanse 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		329 407	329 407
Årets resultat		90 617	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 024</b>	<b>379 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	19 866 000	19 866 000
Borettsinnskudd	11	8 514 000	8 514 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>28 380 000</b>	<b>28 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 241	37 709
Annen kortsiktig gjeld		111 253	111 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 494</b>	<b>149 142</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 545 494</b>	<b>28 529 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 015 518</b>	<b>28 908 549</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

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

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

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

Vassinghaugen Borettslag



## Noter 2022 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 som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	3 000	0
Arbeidsgiveravgift	423	0
<b>Sum</b>	<b>3 423</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	28 688	16 250
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 010
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	26 990	24 476
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 805	2 818
Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 969
Løpende drifts- og serviceavtaler	13 027	0
<b>Sum</b>	<b>70 509</b>	<b>46 523</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	37 601	35 473
Premie sikringsfond felleskostnader	1 108	997
<b>Sum</b>	<b>38 709</b>	<b>36 470</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	52 535	32 915
Eiendomsskatt	30 253	19 075
<b>Sum</b>	<b>82 788</b>	<b>51 990</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	-10	0
Bank og kortgebyrer	2 974	2 876
Andre gebyrer	32	0

## Noter



**Noter 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925**

2022

2021

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

Sum

2 996

2 876

**Noter**



## Noter 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

### 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	Stihl RMI 422
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	22 262
Årets tilgang :	31 250	20 000	0
Årets avgang :	0	0	22 262
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 250	20 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 646	2 778	5 194
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 604	17 222	0
Årets avskrivninger :	3 646	2 778	2 597
Anskaffelsesår :	2022	2022	2021
Antatt levetid i år :	5	3	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	81	0
<b>Sum</b>	<b>81</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	20 000
Forskuddsbetalt	40 420	37 601
<b>Sum</b>	<b>40 420</b>	<b>57 601</b>

## Noter



## Noter 2022 Vassinghaugen Borettslag 923538925

### Note 10 - Pantegjeld

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

### 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>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</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.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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 12 - Pantestillelser

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.)	22.05.2023
Styremedlem	Siv-Rigmor Stabforsmo (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Arvid Ola Hatling (sign.)	22.05.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Vassinghaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassinghaugen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike 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.



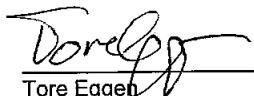
Building a better  
working world

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 regnskapsestimaterne 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, 22.mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Egget  
statsautorisert revisor