



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 477 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENTUNET 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: Guri Skjesol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		711 852	710 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 852</b>	<b>710 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	118 664	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	9 600
Annen driftskostnad	2,3,4,5	362 573	334 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 035</b>	<b>343 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 817</b>	<b>366 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 083	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 083</b>	<b>1 097</b>
Annen rentekostnad		74 313	45 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 231</b>	<b>-44 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 230</b>	<b>-44 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 585</b>	<b>322 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 585</b>	<b>322 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 587</b>	<b>322 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-50 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</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	5 423 561	5 423 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	4 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 423 561</b>	<b>5 428 361</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 423 561</b>	<b>5 428 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	9	0
Andre fordringer	9	37 722	34 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 731</b>	<b>34 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 033	1 252 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 344 033</b>	<b>1 252 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 381 764</b>	<b>1 287 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 805 324</b>	<b>6 716 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 812 132</b>	<b>4 708 545</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 863 432</b>	<b>4 709 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 882 378	1 956 930
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 882 378</b>	<b>1 956 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 882 378</b>	<b>1 956 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 192	40 914
Annen kortsiktig gjeld		16 323	8 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 515</b>	<b>49 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 941 893</b>	<b>2 006 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 805 324</b>	<b>6 716 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 477 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSENTUNET 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: Guri Skjesol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 965 477 624  
ÅSENTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		711 852	710 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 852</b>	<b>710 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	118 664	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 800	9 600
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	362 573	334 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 035</b>	<b>343 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 817</b>	<b>366 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 083	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 083</b>	<b>1 097</b>
Annen rentekostnad		74 313	45 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 231</b>	<b>-44 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 230</b>	<b>-44 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 585</b>	<b>322 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 585</b>	<b>322 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 587</b>	<b>322 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-50 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 965 477 624  
ÅSENTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 423 561	5 423 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	4 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 423 561</b>	<b>5 428 361</b>

##### Sum anleggsmidler

5 423 561 5 428 361

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	9	0
Andre fordringer	9	37 722	34 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 731</b>	<b>34 930</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 033	1 252 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 344 033</b>	<b>1 252 973</b>

##### Sum omløpsmidler

1 381 764 1 287 903

##### SUM EIENDELER

6 805 324 6 716 263

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 812 132	4 708 545
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Sum egenkapital

4 863 432 4 709 845

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 882 378	1 956 930
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 882 378</b>	<b>1 956 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 882 378</b>	<b>1 956 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 192	40 914
Annen kortsiktig gjeld		16 323	8 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 515</b>	<b>49 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 941 893</b>	<b>2 006 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 805 324</b>	<b>6 716 263</b>



Organisasjonsnr: 965 477 624  
ÅSENTUNET 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 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 238 415	980 982
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	153 587	322 384
Tilbakeføring avskrivninger	4 800	9 600
Avdrag langsiktig gjeld	-74 552	-74 552
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>83 835</b>	<b>257 432</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 322 249</b>	<b>1 238 415</b>
Omløpsmidler	1 381 764	1 287 903
- Kortsiktig gjeld	59 515	49 488
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 322 249</b>	<b>1 238 415</b>

Åsentunet Borettslag



## Resultat 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		528 804	531 540	528 926	562 511
Renter		50 976	46 848	51 000	109 200
Avdrag		74 616	74 616	74 552	74 552
TV/Internett		57 456	57 456	57 456	57 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 852</b>	<b>710 460</b>	<b>711 934</b>	<b>803 719</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	118 664	0	59 332	59 332
Revisjonshonorar		6 008	2 890	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		48 363	46 508	50 822	54 380
Andre forvaltningstjenester		2 425	0	3 000	3 000
Andre fremmede tjenester		67 906	2 632	1 400	8 000
Vedlikehold	2	56 946	74 187	181 000	185 375
Verktøy, driftsmatriell, inventar		258	79	0	500
TV/Internett		53 856	57 455	57 456	57 456
Forsikring	3	45 999	34 022	36 750	39 224
Energi og strøm		3 922	5 994	6 500	7 500
Kontorrekvisita, trykksaker		100	718	1 000	1 000
Porto		350	654	800	800
Kontingenter		4 830	4 739	4 810	5 200
Kommunale avgifter	4	66 394	97 837	108 272	127 200
Andre driftsutgifter	5	5 216	5 926	8 940	9 000
Bomiljø		0	499	5 000	5 000
Avskrivninger	7	4 800	9 600	4 800	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 035</b>	<b>343 739</b>	<b>536 382</b>	<b>569 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 817</b>	<b>366 721</b>	<b>175 552</b>	<b>233 752</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 083	1 097	0	0
Rentekostnad		74 313	45 433	51 000	109 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-72 231</b>	<b>-44 336</b>	<b>-51 000</b>	<b>-109 200</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>153 587</b>	<b>322 384</b>	<b>124 552</b>	<b>124 552</b>
Av dette overføres til fond	10	-50 000	0	0	0

Åsentunet Borettslag



**Balanse 2022 Åsentunet Borettslag 965477624**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	120 551	120 551
Bygninger	6, 12	5 303 010	5 303 010
Andre driftsmidler	7	0	4 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 423 561</b>	<b>5 428 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	9	0
Andre kortsiktige fordringer	9	37 722	34 930
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 344 033	1 252 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 381 764</b>	<b>1 287 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 805 324</b>	<b>6 716 263</b>

**Åsentunet Borettslag**



Balanse 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Fond/ avsetninger	10	50 000	0
Opptjent egenkapital		4 708 545	4 708 545
Årets resultat		103 587	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 863 432</b>	<b>4 709 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	1 882 378	1 956 930
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 882 378</b>	<b>1 956 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 192	40 914
Annen kortsiktig gjeld		16 323	8 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 515</b>	<b>49 488</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 941 893</b>	<b>2 006 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 805 324</b>	<b>6 716 263</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: Åsen, dato: 12.05.2023

Guri Skjesøl  
Guri Skjesøl  
Leder

Kjellaug Opheim  
Kjellaug Opheim  
Styremedlem

Guri Nøstvold  
Styremedlem

Tove Dullum  
Tove Dullum  
Styremedlem

Guri Nøstvold.

Åsentunet Borettslag



## Noter 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

### 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	104 000	0
Arbeidsgiveravgift	14 664	0
<b>Sum</b>	<b>118 664</b>	<b>0</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	53 537	25 250
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 750	14 858
Reparasjon og vedlikehold uteområde	159	9 079
Reparasjon og vedlikehold annet	500	25 000
<b>Sum</b>	<b>56 946</b>	<b>74 187</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	34 930	32 955
Premie sikringsfond felleskostnader	1 069	1 067
<b>Sum</b>	<b>45 999</b>	<b>34 022</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	44 308	77 590
Eiendomsskatt	22 086	20 247
<b>Sum</b>	<b>66 394</b>	<b>97 837</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	0	769
Bank og kortgebyrer	5 216	5 157
<b>Sum</b>	<b>5 216</b>	<b>5 926</b>

## Noter



## Noter 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 303 010	120 551
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 303 010	120 551
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 303 010	120 551
Anskaffelsesår :	1994	1994
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 1994 for kr. 120 551,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Komfyrvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	4 800
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	9	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	37 722	34 930
<b>Sum</b>	<b>37 722</b>	<b>34 930</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 50 000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Noter



Noter 2022 Åsentunet Borettslag 965477624

**Note 11 - Pantegjeld**

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86017975481
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.36 %
Betingelser:	3MNIBOR + 1,8
Beregnet innfridd:	02.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 956 930
Avdrag i perioden:	74 552
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 882 378</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 630

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	153 233	459 699
	10	142 268	1 422 680

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1 882 378,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 423 561,-



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 Åsentunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsentunet 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.



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 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.

Steinkjer, 15. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor