



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 525 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASALUND 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lise Britt Måbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 300 674 | 274 465 |
| Sum inntekter | | 300 674 | 274 465 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 1 141 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 155 018 | 134 894 |
| Sum kostnader | | 155 017 | 136 035 |
| Driftsresultat | | 145 657 | 138 430 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 202 | 961 |
| Sum finansinntekter | | 4 202 | 961 |
| Annen finanskostnad | | 37 786 | 15 710 |
| Sum finanskostnader | | 37 786 | 15 710 |
| Netto finans | | -33 585 | -14 749 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 112 072 | 123 681 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 112 072 | 123 681 |
| Årsresultat | | 112 072 | 123 680 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 112 072 | 123 680 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,11 | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 6 | 57 876 | 33 273 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 876 | 33 273 |
| Sum anleggsmidler | | 4 177 876 | 4 153 273 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 12 425 | 10 791 |
| Sum fordringer | | 12 425 | 10 791 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 239 044 | 176 703 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 239 044 | 176 703 |
| Sum omløpsmidler | | 251 468 | 187 494 |
| SUM EIENDELER | | 4 429 345 | 4 340 767 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 | 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 609 399 | 1 497 327 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 609 399 | 1 497 327 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 609 799 | 1 497 727 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 1 148 604 | 1 249 328 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 1 580 000 | 1 580 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 030 | 13 712 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 912 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 942 | 13 712 |
| Sum gjeld | | 2 819 546 | 2 843 040 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 429 345 | 4 340 767 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486523

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 525 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASALUND 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lise Britt Måbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 985 525 498
ASALUND 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 300 674 | 274 465 |
| Sum inntekter | | 300 674 | 274 465 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 1 141 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 155 018 | 134 894 |
| Sum kostnader | | 155 017 | 136 035 |
| Driftsresultat | | 145 657 | 138 430 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 202 | 961 |
| Sum finansinntekter | | 4 202 | 961 |
| Annen finanskostnad | | 37 786 | 15 710 |
| Sum finanskostnader | | 37 786 | 15 710 |
| Netto finans | | -33 585 | -14 749 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 112 072 | 123 681 |
| Årsresultat | | 112 072 | 123 680 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 112 072 | 123 680 |



Organisasjonsnr: 985 525 498
ASALUND 2 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,11 | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 120 000 | 4 120 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Obligasjoner | 6 | 57 876 | 33 273 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 876 | 33 273 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 4 177 876 | 4 153 273 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 7 | 12 425 | 10 791 |
| Sum fordringer | | 12 425 | 10 791 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 239 044 | 176 703 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 239 044 | 176 703 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 251 468 | 187 494 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 429 345 | 4 340 767 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 | 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 1 609 399 | 1 497 327 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 609 399 | 1 497 327 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 1 609 799 | 1 497 727 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 1 148 604 | 1 249 328 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 1 580 000 | 1 580 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 030 | 13 712 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 912 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 942 | 13 712 |
| Sum gjeld | | 2 819 546 | 2 843 040 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 429 345 | 4 340 767 |



Organisasjonsnr: 985 525 498
ASALUND 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Asalund 2 Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 173 782 | 211 506 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 112 072 | 123 680 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -100 724 | -166 198 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -24 604 | 4 794 |
| C: Årets endring disponible midler | -13 256 | -37 724 |
| D: Disponible midler 31.12. | 160 527 | 173 782 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 160 514 | 173 782 |

Asalund 2 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 153 984 | 139 392 | 154 000 | 185 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 33 696 | 18 384 | 27 400 | 45 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 108 480 | 113 424 | 108 500 | 100 200 |
| Salgsinntekter | | 4 514 | 3 265 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 300 674 | 274 465 | 289 900 | 331 200 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 581 | 5 033 | 5 200 | 6 400 |
| Styrehonorar | 2 | 0 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 0 | 141 | 100 | 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 998 | 19 230 | 20 000 | 20 900 |
| Kontigent NBBL | | 480 | 456 | 500 | 500 |
| Brøyting - strøing | | 9 250 | 4 188 | 9 000 | 9 000 |
| Plenklipp | | 0 | 143 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 3 | 24 522 | 15 272 | 10 000 | 44 000 |
| Serviceavtaler | | 885 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 23 000 | 21 552 | 22 800 | 24 000 |
| Forsikring | | 10 791 | 10 269 | 11 100 | 11 700 |
| Kommunale avgifter | | 56 872 | 55 696 | 66 800 | 60 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 85 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 639 | 2 970 | 7 400 | 7 900 |
| Sum driftskostnader | | 155 017 | 136 035 | 153 900 | 185 500 |
| Driftsresultat | | 145 657 | 138 430 | 136 000 | 145 700 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 202 | 961 | 500 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 37 786 | 15 710 | 27 400 | 45 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -33 585 | -14 749 | -26 900 | -44 500 |
| Årsresultat | | 112 072 | 123 680 | 109 100 | 101 200 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 112 072 | 123 680 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 112 072 | 123 680 | 0 | 0 |

Asalund 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 11 | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 6 | 57 876 | 33 273 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 876 | 33 273 |
| Sum anleggsmidler | | 4 177 876 | 4 153 273 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 13 | 0 |
| Andre leierestanser | | 70 | 0 |
| Andre fordringer | 7 | 903 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 11 439 | 10 791 |
| Sum fordringer | | 12 425 | 10 791 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 239 044 | 176 703 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 239 044 | 176 703 |
| Sum omløpsmidler | | 251 468 | 187 494 |
| SUM EIENDELER | | 4 429 345 | 4 340 767 |

Asalund 2 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 400 | 400 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 1 609 399 | 1 497 327 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 609 799 | 1 497 727 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 1 148 604 | 1 249 328 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 1 580 000 | 1 580 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 912 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 84 030 | 13 712 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 942 | 13 712 |
| Sum gjeld | | 2 819 546 | 2 843 040 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 429 345 | 4 340 767 |

Porsgrunn 31.12.2023

Asalund 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lise Britt Måbø
Leder

Stig Eskil Johnsen
Styremedlem

Erik Oldrup Nyberg
Styremedlem

Asalund 2 Borettslag



Noter for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 581 | 5 033 |
| Sum | 6 581 | 5 033 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|-------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 0 | 1 000 |
| Sum | 0 | 1 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 24 522 | 15 272 |
| Sum | 24 522 | 15 272 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|--------------|--------------|
| 6609 Andre driftskostnader | 0 | 671 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 624 | 600 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 429 | 322 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 586 | 1 377 |
| Sum | 2 639 | 2 970 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 120 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 120 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 120 000 |
| Anskaffelsesår : | 2003 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 57 876 | 33 273 |
| Sum | 57 876 | 33 273 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|-------------|-------------|
| 1504 Kundefordring | 903 | 0 |
| Sum | 903 | 0 |



Noter for Asalund 2 Borettslag orgnr: 985 525 498

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 400 | 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | 1 609 399 | 1 497 327 |
| Sum | 1 609 799 | 1 497 727 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11480845 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2003 |
| Rentesats: | 3.873 % |
| Beregnet innfridd: | 01.07.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 540 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 249 328 |
| Avdrag i perioden: | 100 724 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 148 604 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 661 015 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11480845 | 4 | 287 151 | 1 148 604 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 580 000 | 1 580 000 |
| Sum | 11 | 1 580 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 148 604 | 1 249 328 |
| Borettsinnskudd | 1 580 000 | 1 580 000 |
| Sum | 2 728 604 | 2 829 328 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 4 120 000 | 4 120 000 |
| Sum | 4 120 000 | 4 120 000 |

Asalund 2 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Asalund 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asalund 2 Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Lise Britt Måbø (sign.) | 26.02.2024 |
| Styremedlem | Stig Eskil Johnsen (sign.) | 26.02.2024 |
| Styremedlem | Erik Oldrup Nyberg (sign.) | 26.02.2024 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Asalund 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asalund 2 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:



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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 27.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: I2NIIH-MCZ4U-15GVZ-1511B-5YJLE-XQGDF



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I2N1H-MCZ4U-15GVZ-1S1TB-5YJLE-XOGDF

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>