



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 180 991  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Hegrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 626 811	3 510 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 766 321</b>	<b>3 834 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	157 059	140 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 625	13 625
Annen driftskostnad	3,4,5	1 702 578	1 897 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 261</b>	<b>2 052 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 893 059</b>	<b>1 782 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>963</b>	<b>5 704</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 902</b>	<b>357 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 939</b>	<b>351 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 753 549</b>	<b>1 458 645</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 753 549</b>	<b>1 458 645</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 739 120</b>	<b>1 430 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	45 052 596	44 840 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	36 334	49 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 088 930</b>	<b>44 890 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 088 929</b>	<b>44 890 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 795
Andre fordringer		142 880	126 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 880</b>	<b>130 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 627	1 254 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 627</b>	<b>1 254 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967 507</b>	<b>1 384 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 056 436</b>	<b>46 275 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		16 294 335	14 555 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 294 335</b>	<b>14 555 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>16 298 635</b>	<b>14 559 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 691 902	22 666 126
Øvrig langsiktig gjeld		8 854 000	8 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 545 902</b>	<b>31 520 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 545 902</b>	<b>31 520 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 800	166 180
Annen kortsiktig gjeld		39 098	29 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 899</b>	<b>195 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 801</b>	<b>31 715 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 056 436</b>	<b>46 275 189</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186330

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 180 991  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Helge Hegrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 947 180 991  
ÅSEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 626 811	3 510 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 766 321</b>	<b>3 834 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	157 059	140 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 625	13 625
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 702 578	1 897 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 261</b>	<b>2 052 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 893 059</b>	<b>1 782 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>963</b>	<b>5 704</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 902</b>	<b>357 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 939</b>	<b>351 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 753 549</b>	<b>1 458 645</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 739 120</b>	<b>1 430 690</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 691 902	22 666 126
Øvrig langsiktig gjeld		8 854 000	8 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 545 902</b>	<b>31 520 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 545 902</b>	<b>31 520 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 800	166 180
Annen kortsiktig gjeld		39 098	29 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 899</b>	<b>195 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 801</b>	<b>31 715 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 056 436</b>	<b>46 275 189</b>



Organisasjonsnr: 947 180 991  
ÅSEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 349 Åsedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 778 820	1 744 056	1 832 246
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 810 050	1 729 571	0
Innbetalt til felles lån - renter		139 510	323 692	0
Leieinntekter fra antenner		37 941	37 307	39 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 766 321</b>	<b>3 834 625</b>	<b>1 871 546</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	157 059	140 928	157 500
Avskrivninger	1	13 625	13 625	0
Forretningsførerhonorar		89 244	87 072	91 800
Tilleggstjenester forretningsfører		27 691	27 691	27 700
Revisjonshonorar	3	8 433	6 161	6 800
Vaktmestertjenester		95 359	93 674	97 800
Drift og vedlikehold	4	247 363	294 975	445 400
TV og/eller internett		282 819	283 369	282 800
Renovering	5	376 263	642 517	0
Forsikringer		123 526	114 960	131 800
Kommunale avgifter		321 764	293 808	353 900
Energi/strøm		103 499	37 484	90 000
Kontingent Boligbyggelag		12 900	12 900	12 900
Administrasjonskostnader		13 717	3 125	13 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 261</b>	<b>2 052 289</b>	<b>1 712 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 893 059</b>	<b>1 782 337</b>	<b>159 546</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		963	5 704	0
Rentekostnader		154 902	357 351	18 937
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>153 939</b>	<b>351 647</b>	<b>18 937</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>1 739 120</b>	<b>1 430 690</b>	<b>140 609</b>

## Årsregnskap



## 349 Åsedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	44 915 858	44 703 591
Andre fellesanlegg	1	136 738	136 738
Andre driftsmidler	1	36 334	49 958
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 088 929</b>	<b>44 890 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 795
Forskuddsbetalte kostnader		135 534	126 933
Andre fordringer		7 346	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		824 627	1 254 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967 507</b>	<b>1 384 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 056 436</b>	<b>46 275 189</b>

## Balanse 2021



## 349 Åsedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital		16 294 335	14 555 215
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>16 298 635</b>	<b>14 559 515</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	18 318 485	20 065 276
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	2 373 417	2 600 850
Borettsinnskudd		8 854 000	8 854 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 545 902</b>	<b>31 520 126</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		11 549	0
Leverandørgjeld		172 800	166 180
Påløpne renter		137	47
Annen kortsiktig gjeld		27 412	29 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 899</b>	<b>195 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 801</b>	<b>31 715 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 056 436</b>	<b>46 275 189</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Helge Hegrestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Fredrik Aarøe  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Paul Inge Thorsnæs  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 349 Åsedalen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Nedgravd søppelanlegg	Kjøkken møtelokal	Infrastruktur elbillading	Innglassing rundt heis	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	476 261	136 738	68 125	0	44 227 330
Årets tilgang :	0	0	0	212 267	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	476 261	136 738	68 125	212 267	44 227 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 791	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	476 261	136 738	36 334	212 267	44 227 330
Årets avskrivninger :	0	0	13 625	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2019	2021	2005
Antatt levetid i år :			5		

## Noter 349 Åsedalen Borettslag



## Noter 349 Åsedalen Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	137 650	128 000
Arbeidsgiveravgift	19 409	12 928
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>157 059</b>	<b>140 928</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 604	63 799
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 541	15 368
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 997	14 150
6730 Honorar for teknisk rådgivning	27 505	33 004
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	143 717	168 654
<b>Sum</b>	<b>247 363</b>	<b>294 975</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Oppgradering svalganger	376 263	642 517

## Noter 349 Åsedalen Borettslag



Noter 349 Åsedalen Borettslag

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 739 120	1 430 690
Avdrag på lån	-1 974 223	-1 885 970
Aktiverte anskaffelser	-212 267	0
Tilbakeføring av avskrivning	13 625	13 625
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-433 745</b>	<b>-441 655</b>
Omløpsmidler	967 507	1 384 902
Kortsiktig gjeld	211 899	195 549
<b>Disponible midler</b>	<b>755 608</b>	<b>1 189 353</b>

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	4 300	0	4 300
Egenkapital	16 294 335	1 739 120	14 555 215
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>16 298 635</b>	<b>1 739 120</b>	<b>14 559 515</b>

Noter 349 Åsedalen Borettslag



Noter 349 Åsedalen Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	135634954	13551114
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	0.718 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	35 416 000
Lånesaldo 01.01:	1 967 313	18 097 963
Avdrag i perioden:	164 207	1 582 584
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 803 106</b>	<b>16 515 379</b>
Saldo 5 år frem i tid:	961 646	8 442 629
Andelssaldo 01.01:	0	2 600 850
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	227 432
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 373 417</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 803 106</b>	<b>18 888 796</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 545 902,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 45 088 929,-



Resultat og balanse med noter for Åsedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsedalen Borettslag**

Styreleder	Helge Hegrestad (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Paul Inge Thorsnæs (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	John Fredrik Aarøe (sign.)	15.02.2022



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsedalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsedalen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkkel: ELA73-P768Z-7GXZ6-GZT6G-1DOMI-BNNOK



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 17. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 13:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELA73-P768Z-7GXZ6-GZT6G-1D0Mf-BNNCK

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/validate>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsedalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsedalen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ELA73-P768Z-7GXZ6-GZT6G-1DOMI-BNNOK



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 17. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 13:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELA73-P768Z-7GXZ6-GZT6G-1D0Mf-BNNCK

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/validate>