



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 629 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Martin Aadland Vad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 040	983 040
Sum inntekter		983 040	983 040
Kostnader			
Lønnskostnad	7	17 115	13 692
Annen driftskostnad	8,9	741 141	575 836
Sum kostnader		758 256	589 527
Driftsresultat		224 784	393 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 000	1 788
Sum finansinntekter		6 000	1 788
Annen rentekostnad		218 486	124 469
Sum finanskostnader		-212 486	-122 681
Netto finans		-212 486	-122 681
Ordinært resultat før skattekostnad		12 298	270 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 298	270 831
Årsresultat	1,4	12 298	270 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 298	270 832
Sum overføringer og disponeringer		12 298	270 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	1 520 639	1 520 639
Sum varige driftsmidler		1 520 639	1 520 639
Sum anleggsmidler		1 520 639	1 520 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112	176
Andre fordringer		223	159
Sum fordringer		335	335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 460	540 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 460	540 034
Sum omløpsmidler		448 795	540 370
SUM EIENDELER		1 969 434	2 061 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 543 834	-2 556 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 543 834	-2 556 131
Sum egenkapital	4	-2 541 834	-2 554 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	4 455 548	4 558 399
Sum annen langsiktig gjeld		4 455 548	4 558 399
Sum langsiktig gjeld		4 455 548	4 558 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 336	55 744
Annen kortsiktig gjeld		1 384	997
Sum kortsiktig gjeld		55 720	56 741
Sum gjeld		4 511 268	4 615 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 434	2 061 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436627

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 629 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Martin Aadland Vad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 956 629 411
ÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 040	983 040
Sum inntekter		983 040	983 040
Kostnader			
Lønnskostnad	7	17 115	13 692
Annen driftskostnad	8,9	741 141	575 836
Sum kostnader		758 256	589 527
Driftsresultat		224 784	393 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 000	1 788
Sum finansinntekter		6 000	1 788
Annen rentekostnad		218 486	124 469
Sum finanskostnader		-212 486	-122 681
Netto finans		-212 486	-122 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 298	270 831
Årsresultat	1,4	12 298	270 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 298	270 832
Sum overføringer og disponeringer		12 298	270 832



Organisasjonsnr: 956 629 411
ÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 1 520 639 1 520 639
Sum varige driftsmidler 1 520 639 1 520 639

Sum anleggsmidler 1 520 639 1 520 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 112 176
Andre fordringer 223 159
Sum fordringer 335 335

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 448 460 540 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 448 460 540 034

Sum omløpsmidler 448 795 540 370

SUM EIENDELER 1 969 434 2 061 009

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 2 000 2 000
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -2 543 834 -2 556 131
Sum opptjent egenkapital -2 543 834 -2 556 131

Sum egenkapital 4 -2 541 834 -2 554 131

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 5,6 4 455 548 4 558 399



Sum annen langsiktig gjeld	4 455 548	4 558 399
Sum langsiktig gjeld	4 455 548	4 558 399
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 336	55 744
Annen kortsiktig gjeld	1 384	997
Sum kortsiktig gjeld	55 720	56 741
Sum gjeld	4 511 268	4 615 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 969 434	2 061 009



Organisasjonsnr: 956 629 411
ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



230 Åsen Burettslag					
RESULTATREGNSKAP					
2023					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		983 040	983 040	983 009	1 081 310
SUM INNETEKTER		983 040	983 040	983 009	1 081 310
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	15 000	12 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	2 115	1 692	2 115	2 115
Forretningsførsel		69 288	66 462	69 287	72 682
Kontingent BBL		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre honorarer		13 125	12 938	12 750	15 625
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		60 833	55 536	61 100	64 000
Energikostnader		28 208	18 141	17 000	27 000
Kommunale avgifter		417 293	400 542	435 000	435 000
Andre driftskostnader	8	64 125	5 219	7 500	16 500
Vedlikehold	9	74 269	3 498	37 000	50 000
SUM KOSTNADER		758 256	589 527	675 752	717 422
DRIFTSRESULTAT		224 784	393 513	307 257	363 888
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 000	1 788	0	0
Finanskostnader		218 486	124 469	234 000	261 000
NETTO FINANSPOSTER		-212 486	-122 681	-234 000	-261 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	12 298	270 832	73 257	102 888
Overføringer og disponeringer		12 298	270 832	0	0



230 Åsen Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	1 520 639	1 520 639	
Sum anleggsmidler		1 520 639	1 520 639	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		112	176	
Vestbo Finans AS i mellomregning		448 460	540 034	
Andre fordringer		223	159	
Sum omløpsmidler		448 795	540 370	
SUM EIENDELER		1 969 434	2 061 009	

230 Åsen Burettslag Orgnr.: 956629411 Utskriftsdato 13.03.2024



230 Åsen Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	2 000	2 000	
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-2 543 834	-2 556 131	
Sum opptjent egenkapital		-2 543 834	-2 556 131	
Sum egenkapital	4	-2 541 834	-2 554 131	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	4 279 548	4 382 399	
Borettsinnskudd	6	176 000	176 000	
Sum langsiktig gjeld:		4 455 548	4 558 399	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		54 336	55 744	
Annen kortsiktig gjeld		1 384	997	
Sum kortsiktig gjeld		55 720	56 741	
Sum gjeld:		4 511 268	4 615 140	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 434	2 061 009	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskaps sjef/Stats autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Martin Aadland Vad
Styreleder

Anna Karina Magnussen
Styremedlem

Lone Renate Bruket
Styremedlem

Laila Haugen
Styremedlem

230 Åsen Burettslag Orgnr.: 956629411 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 230 Åsen Burettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 230 Åsen Burettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	483 629	347 116
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	12 298	270 832
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-102 851	-134 319
B. Årets endring i disponible midler	-90 553	136 513
C. Disponible midler	393 076	483 629
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	448 460	540 034
Kortsiktige fordringer	336	336
Omløpsmidler	448 795	540 370
Kortsiktig gjeld	-55 720	-56 741
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	393 076	483 629

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygning	Terassar	Mur	Lydisolering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	864 455	213 990	34 794	407 400
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	864 455	213 990	34 794	407 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	864 455	213 990	34 794	407 400
Anskaffelsesår :	1958	1992	1994	2006
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	656 184
1120 Bygningsmessige anlegg	864 455
Sum	1 520 639



Note 230 Åsen Burettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Annen egenkapital	-2 556 131	12 298	-2 543 834
Sum egenkapital 31.12.	-2 554 131	12 298	-2 541 834

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	95217526990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 516 718
Lånesaldo 01.01:	4 382 399
Avdrag i perioden:	102 851
Lånesaldo 31.12:	4 279 548
Saldo 5 år frem i tid:	3 780 995

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	223 264	2 232 640
	6	207 830	1 246 980
	4	199 983	799 932

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 230 Åsen Burettslag 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	4 279 548	4 382 399
2250 Borettsinnskudd	176 000	176 000
Sum	4 455 548	4 558 399

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	15 000	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 692
Sum	17 115	13 692

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	0	500
6391 Snømaking strøing	8 828	0
6500 Verktøy og redskaper	155	0
6551 Nøkler, låser o.l	3 775	2 467
6610 Leie vaktmester	7 425	1 200
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	41 999	0
6940 Porto	960	560
7520 Sikringsfond	983	492
Sum	64 125	5 219

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6630 Egenandel forsikring	15 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	56 767	0
6641 Malerarbeid	0	996
6690 Vedlikehold og diverse	2 502	2 502
Sum	74 269	3 498



Resultat og balanse med noter for Åsen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Burettslag

Styreleder	Martin Aadland Vad (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Anna Karina Magnussen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Laila Haugen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Lone Renate Bruket (sign.)	06.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	15.04.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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.

Bergen, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5MP15-IOU0Z-1JWK1-#I41-OCCE0Y-78MYE



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 20:59:25 UTC



Penneo Dokumentnr: 5MP15-10U0Z-1JWK1-1141-OCE0Y-78MYE

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5MP15-IOU0Z-1JWK1-#I41-OCCEOY-78MYE



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 20:59:25 UTC



Penneo Dokumentnr: 5MP15-10U0Z-1JWK1-1141-OC EOY-78MYE

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>