



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 441
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENVEIEN 1 - 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Hege Marie Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 535 419 | 321 477 |
| Sum inntekter | | 535 419 | 321 477 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 99 626 | 68 767 |
| Sum kostnader | | 99 625 | 68 767 |
| Driftsresultat | | 435 794 | 252 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 427 | 1 204 |
| Sum finansinntekter | | 7 427 | 1 204 |
| Annen rentekostnad | | 374 370 | 206 714 |
| Sum finanskostnader | | 374 370 | 206 714 |
| Netto finans | | 366 943 | 205 510 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 68 850 | 47 200 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 850 | 47 200 |
| Årsresultat | | 68 850 | 47 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 68 851 | 47 201 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 851 | 47 201 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 11 865 000 | 11 865 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 865 000 | 11 865 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 865 000 | 11 865 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 4 136 | 15 313 |
| Sum fordringer | | 4 136 | 15 313 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 138 991 | 69 175 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 138 991 | 69 175 |
| Sum omløpsmidler | | 143 127 | 84 488 |
| SUM EIENDELER | | 12 008 127 | 11 949 488 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 147 239 | 78 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | 132 239 | 63 388 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 147 239 | 78 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 110 000 | 7 110 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 740 000 | 4 740 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 850 000 | 11 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 850 000 | 11 850 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 531 | 19 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 357 | 1 675 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 888 | 21 100 |
| Sum gjeld | | 11 860 888 | 11 871 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 008 127 | 11 949 488 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 11 850 000 | 11 850 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443711

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 441
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENVEIEN 1 - 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Hege Marie Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 928 203 441
ÅSENVEIEN 1 - 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 535 419 | 321 477 |
| Sum inntekter | | 535 419 | 321 477 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 99 626 | 68 767 |
| Sum kostnader | | 99 625 | 68 767 |
| Driftsresultat | | 435 794 | 252 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 427 | 1 204 |
| Sum finansinntekter | | 7 427 | 1 204 |
| Annen rentekostnad | | 374 370 | 206 714 |
| Sum finanskostnader | | 374 370 | 206 714 |
| Netto finans | | 366 943 | 205 510 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 850 | 47 200 |
| Årsresultat | | 68 850 | 47 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 68 851 | 47 201 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 851 | 47 201 |



Organisasjonsnr: 928 203 441
ÅSENVEIEN 1 - 5 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

11 865 000

11 865 000

Sum varige driftsmidler

11 865 000

11 865 000

Sum anleggsmidler

11 865 000

11 865 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4 136

15 313

Sum fordringer

4 136

15 313

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

138 991

69 175

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

138 991

69 175

Sum omløpsmidler

143 127

84 488

SUM EIENDELER

12 008 127

11 949 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

15 000

15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

147 239

78 388

Sum opptjent egenkapital

132 239

63 388

Sum egenkapital

4

147 239

78 388

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

7 110 000

7 110 000

Øvrig langsiktig gjeld

4 740 000

4 740 000



| | | |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 850 000 | 11 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 850 000 | 11 850 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 8 531 | 19 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 357 | 1 675 |
| Sum kortsiktig gjeld | 10 888 | 21 100 |
| Sum gjeld | 11 860 888 | 11 871 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 008 127 | 11 949 488 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 6 11 850 000 | 11 850 000 |



Organisasjonsnr: 928 203 441
ÅSENVEIEN 1 - 5 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



Årsregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 63 388 | -7 093 812 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 68 851 | 47 201 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 0 | 7 110 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 68 851 | 7 157 201 |
| C. Disponible midler | 132 239 | 63 388 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 143 127 | 84 488 |
| Kortsiktig gjeld | -10 888 | -21 100 |
| C. Disponible midler | 132 239 | 63 388 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 535 419 | 321 477 | 414 515 | 571 378 |
| Sum leieinntekt | | 535 419 | 321 477 | 414 515 | 571 378 |
| Sum inntekt | | 535 419 | 321 477 | 414 515 | 571 378 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 0 | 6 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Kostnad eiendom/lokale | 3 | 7 125 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 36 337 | 21 117 | 29 995 | 39 915 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | | 0 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 395 | 127 | 4 388 | 4 650 |
| Forretningsførerhonorar | | 25 725 | 25 000 | 25 725 | 27 114 |
| Andre honorar | | 7 125 | 7 000 | 7 200 | 7 600 |
| Forsikring | | 17 800 | 14 464 | 17 812 | 19 038 |
| Andre kostnader | | 1 119 | 1 059 | 4 000 | 4 000 |
| Sum kostnad | | 99 625 | 68 767 | 121 120 | 140 317 |
| Driftsresultat før IN | | 435 794 | 252 710 | 293 395 | 431 061 |
| Driftsresultat etter IN | | 435 794 | 252 710 | 293 395 | 431 061 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 7 427 | 1 204 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 374 370 | 206 714 | 287 955 | 431 061 |
| Netto finansposter | | 366 943 | 205 510 | 287 955 | 431 061 |
| Årsresultat | | 68 851 | 47 201 | 5 440 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 68 851 | 47 201 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 68 851 | 47 201 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 2 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Bygninger | 2 | 9 865 000 | 9 865 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 865 000 | 11 865 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 136 | 15 313 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 138 991 | 69 175 |
| Sum omløpsmidler | | 143 127 | 84 488 |
| SUM EIENDELER | | 12 008 127 | 11 949 488 |



Balanse 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 132 239 | 63 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | 132 239 | 63 388 |
| Sum egenkapital | 4 | 147 239 | 78 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 5 | 7 110 000 | 7 110 000 |
| Borettsinnskudd | | 4 740 000 | 4 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 850 000 | 11 850 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 531 | 19 425 |
| Påløpne renter | | 2 357 | 1 675 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 888 | 21 100 |
| Sum gjeld | | 11 860 888 | 11 871 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 008 127 | 11 949 488 |
| Pantstillelser | 6 | 11 850 000 | 11 850 000 |

Sted: _____

Dato: _____

Hege Marie Thoresen
Styreleder

Tor-Ivar Sørensen
Styremedlem

Johnny Einar Gustavsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 126 576 | 118 836 |
| 3610 Sameieinnbetalinger | 30 000 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 0 | 2 376 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 378 843 | 200 265 |
| Sum | 535 419 | 321 477 |

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 9 865 000 | 2 000 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 9 865 000 | 2 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 865 000 | 2 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2021 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslaget består av 3 enheter.
Eiendommen er oppført på g.nr 413, b.nr 108 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 312,2 kvm.
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP3840890

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|----------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 7 125 | 0 |
| Sum | 7 125 | 0 |



Noter årsregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

Note 4 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 15 000 | 0 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 15 000 | 0 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 63 388 | 68 851 | 132 239 |
| Sum opptjent egenkapital | 63 388 | 68 851 | 132 239 |
| Sum egenkapital | 78 388 | 68 851 | 147 239 |

Note 5 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | SPAREBANKEN SØR |
| Formål: | Finansiering av bygg |
| Lånenummer: | 28008818098 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 6.05 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2071 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 110 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 110 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 110 000 |

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008818098 | Ant. andeler 3 | Andel gjeld 31.12 2 370 000 | Sum fellesgjeld 7 110 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 28008818098 har første avdrag 30.03.2042 med kr 21 647 | 3 | 2 370 000 | 2 405 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Åsenveien 1-5 Borettslag

Note 6 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 110 000 |
| Innskuddskapital | 4 740 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 11 850 000 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 11 865 000 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Åsenveien 1-5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsenveien 1-5 Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Hege Marie Thoresen (sign.) | 07.03.2024 |
| Styremedlem | Johnny Einar Gustavsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Tor-Ivar Sørensen (sign.) | 04.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Åsenveien 1-5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsenveien 1-5 Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 avgjøre 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 |

Penneo document key: Q2H8U-PXXW-Q1456-24V8H-EO830-Z8OHY



Uavhengig revisors beretning - Åsenveien 1-5 Borettslag

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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Q2H8U-PXXW-Q1456-24V8H-EO830-Z8OHY



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q2H8U-PXJXW-Q1-456-24V8H-EO830-Z8OHY

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>