



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

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: Øyvind Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 812 220	1 798 439
Sum inntekter		1 812 220	1 798 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 436	25 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	653 480	521 396
Sum kostnader		710 262	577 151
Driftsresultat		1 101 959	1 221 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	1 274
Sum finansinntekter		694	1 274
Annen rentekostnad		304 357	428 850
Sum finanskostnader		304 357	428 850
Netto finans		-303 663	-427 576
Ordinært resultat før skattekostnad		809 491	804 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		809 491	804 861
Årsresultat		798 296	793 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	9	55 855	75 005
Sum varige driftsmidler		28 618 005	28 637 155
Sum anleggsmidler		28 618 005	28 637 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 893	90 080
Andre fordringer		66 954	65 524
Sum fordringer		82 847	155 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	495 818	336 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 818	336 270
Sum omløpsmidler		578 665	491 874
SUM EIENDELER		29 196 670	29 129 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 250 065	1 451 769
Sum opptjent egenkapital		2 250 065	1 451 769
Sum egenkapital	12	2 310 065	1 511 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 607 848	18 229 278
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	9 194 913	9 318 259
Sum annen langsiktig gjeld		26 802 761	27 547 537
Sum langsiktig gjeld		26 802 761	27 547 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 213	68 039
Annen kortsiktig gjeld		14 631	1 683
Sum kortsiktig gjeld		83 844	69 723
Sum gjeld		26 886 605	27 617 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 196 670	29 129 029
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 802 761	27 547 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412102

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åssjyen 32
8030 BODØ

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: Øyvind Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 812 220	1 798 439
Sum inntekter		1 812 220	1 798 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 436	25 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	653 480	521 396
Sum kostnader		710 262	577 151
Driftsresultat		1 101 959	1 221 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	1 274
Sum finansinntekter		694	1 274
Annen rentekostnad		304 357	428 850
Sum finanskostnader		304 357	428 850
Netto finans		-303 663	-427 576
Ordinært resultat før skattekostnad		809 491	804 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		809 491	804 861
Årsresultat		798 296	793 713



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	9	55 855	75 005
Sum varige driftsmidler		28 618 005	28 637 155

Sum anleggsmidler		28 618 005	28 637 155
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 893	90 080
Andre fordringer		66 954	65 524
Sum fordringer		82 847	155 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	495 818	336 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 818	336 270

Sum omløpsmidler		578 665	491 874
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 196 670	29 129 029
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 250 065	1 451 769
Sum opptjent egenkapital		2 250 065	1 451 769

Sum egenkapital	12	2 310 065	1 511 769
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	17 607 848	18 229 278
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	9 194 913	9 318 259
Sum annen langsiktig gjeld		26 802 761	27 547 537
Sum langsiktig gjeld		26 802 761	27 547 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 213	68 039
Annen kortsiktig gjeld		14 631	1 683
Sum kortsiktig gjeld		83 844	69 723
Sum gjeld		26 886 605	27 617 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 196 670	29 129 029
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 802 761	27 547 537



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 360 Åsen II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		443 376	473 928	443 328	443 376
Innkrevde renter/avdrag		925 819	1 054 828	915 427	982 044
Andel avdrag IN-lån	13	123 345	102 787	102 059	118 258
TV/Internett		103 680	94 896	103 700	103 680
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		216 000	72 000	216 000	216 000
SUM INNEKTER		1 812 220	1 798 440	1 780 515	1 863 358
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 936	956	1 936	2 054
Styrehonorar	2	24 500	24 500	24 500	26 000
Revisjonshonorar	3	7 505	7 263	7 500	7 800
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 500	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	7 518	6 020	7 550	7 800
Avtaler Klare Finans	5	11 197	11 150	11 490	11 490
Løpende kontrakter	6	30 346	64 985	10 000	7 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	181 334	31 660	20 000	30 500
Vedlikeholdsavsetning		0	0	216 000	216 000
Kabel-TV/ Internett		100 656	100 596	103 700	103 680
Forsikring		60 871	56 367	62 000	66 900
Renovasjon		66 980	55 176	58 600	70 800
Kommunale avgifter		88 652	87 710	92 000	92 200
Eiendomsskatt		59 136	59 443	60 000	59 200
Energi, strøm		8 454	5 131	7 000	7 500
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 774	0	0
Andre driftsutgifter	8	3 590	4 951	8 800	5 900
Avskrivning driftsmidler	9	19 150	19 150	19 150	19 150
SUM KOSTNADER		710 262	577 151	748 726	774 274
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 101 959	1 221 289	1 031 789	1 089 084
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		694	1 274	2 500	1 300
Rentekostnader		304 357	428 850	401 240	386 246
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-303 663	-427 576	-398 740	-384 946
ÅRSRESULTAT		798 296	793 713	633 049	704 138

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 360 Åsen II Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	28 562 150	28 562 150
Andre driftsmidler	9	55 855	75 005
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 618 005	28 637 155
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		66 954	60 871
Kundefordringer		15 893	90 080
Erstatningsmessige skader		0	4 653
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	495 818	336 270
Sum omløpsmidler		578 665	491 874
SUM EIENDELER		29 196 670	29 129 029

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 360 Åsen II Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		2 250 065	1 451 769
Sum egenkapital	12	2 310 065	1 511 769
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	17 607 848	18 229 278
IN-lån	13	3 494 913	3 618 259
Borettsinnskudd	14	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		26 802 761	27 547 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 213	68 039
Påløpne renter		1 631	1 683
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 000	0
Sum kortsiktig gjeld		83 844	69 723
Sum gjeld		26 886 605	27 617 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	26 802 761	27 547 537

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Arntzen
Styreleder

Simen Christian Nilsen
Styremedlem

Erik Tangerås Ellingsen
Styremedlem

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	422 151	336 943
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	798 296	793 713
Tilbakeføring avskrivninger	19 150	19 150
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-621 430	-1 764 784
Andel avdrag IN-lån	-123 345	1 037 129
B. Årets endringer disponible midler	72 670	85 208
C. Disponible midler UB	494 821	422 151
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	578 665	491 874
- Kortsiktig gjeld	-83 844	-69 723
Disponible midler	494 821	422 151
- Avsetning til plasseringskonto	144 122	0

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 936	956
Sum	1 936	956

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	24 500	24 500
Sum	24 500	24 500

Utbetalt styrehonorar gjelder 2021

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	7 505	7 263
Sum	7 505	7 263

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	3 593	3 480
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 925	2 540
Sum	7 518	6 020



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	3 232	3 217
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	7 964	7 933
Sum	11 197	11 150

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPPLAN	30 346	0
6746 VENTILASJON	0	64 985
Sum	30 346	64 985

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	142 806	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	10 943	4 118
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	400
6603 DRIFTSKOSTNADER	27 585	27 142
Sum	181 334	31 660

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	310	1 118
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 320	950
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	770	613
6940 PORTO	684	1 474
7000 DRIVSTOFF	0	380
7745 ØREDIFFERANSER	-3	0
8126 GEBYR	509	416
Sum	3 590	4 951

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Arbeidsmaskin - snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 750	65 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 750	65 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 896	65 056
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 854	0
Årets avskrivninger :	19 150	0
Anskaffelsesår :	2019	2010

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 9 - Andre driftsmidler

Antatt levetid i år :

5

5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2008 28 500 000

Kjøp av tomt 2015 62 150

Bokført verdi pr. 01.01. 28 562 150

Årets rehabilitering/påkostninger 0

Bokført verdi pr. 31.12 28 562 150

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	351 696	328 679
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	144 122	0
1966 FINANSKONTO	0	7 591
Sum	495 818	336 270

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 451 769	658 056
Årets resultat	798 296	793 713
Egenkapital pr. 31.12	2 310 065	1 511 769



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr 992113812

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:	Bygning
Lånenummer:	12129493648
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,5%
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	24 554 635
Lånesaldo 01.01:	18 229 278
Avdrag i perioden:	621 430
Lånesaldo 31.12:	17 607 848
Saldo 5 år frem i tid:	14 475 012
Andelssaldo 01.01:	3 618 259
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	123 345
Andelssaldo 31.12:	3 494 914
Sum pantegjeld for lån:	21 102 762

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 814 097	3 628 194
	3	1 769 670	5 309 010
	3	1 740 052	5 220 156
	2	1 725 243	3 450 486

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 14 416 123,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2008	5 700 000
Sum borettsinnskudd	5 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 26 802 761,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 562 150,-.



Resultat og balanse med noter for Åsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen II Borettslag

Styreleder	Øyvind Arntzen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Simen Christian Nilsen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Erik Tangerås Ellingsen (sign.)	21.04.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Åsen II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 793 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 Dokumentnr: 0806Z-TMTHQ-2QN86-60HYC-S807X



vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatenes 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 2.juni 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-02 07:15:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0VHML-08O6Z-TMTHQ-2QN86-60HYC-5807X

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
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Åsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsen II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: KEEQP-FJNFI-FPW6M-JATHP-Y8IEB-Q8A8P



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.

Bodø, 27.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 07:42:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEEQP-FJNFI-FPW6M-JATHP-Y8IEB-Q8A8P

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>