



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 604 316	2 968 133
Sum inntekter		3 604 315	2 968 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 962 058	1 807 958
Sum kostnader		2 056 650	1 902 548
Driftsresultat		1 547 666	1 065 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	20 617	3 672
Sum finanskostnader	16	1 163 982	781 584
Netto finans		-1 143 365	-777 913
Ordinært resultat før skattekostnad		1 547 668	1 065 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 547 668	1 065 585
Årsresultat		404 301	287 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 301	287 672
Sum overføringer og disponeringer		404 301	287 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	155 349 800	154 775 240
Sum varige driftsmidler		155 349 800	154 775 240
Sum anleggsmidler		155 552 130	155 175 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 795	0
Andre fordringer		268 038	251 643
Sum fordringer		272 833	251 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 434 799	1 562 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 469	1 161 815
Sum omløpsmidler		1 505 302	1 413 458
SUM EIENDELER		157 057 432	156 589 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 406 218	1 118 546
Sum egenkapital		2 065 519	1 661 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	108 276 000	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 143	224 553
Annen kortsiktig gjeld		60 770	23 391
Sum kortsiktig gjeld		311 913	247 944
Sum gjeld		154 991 913	154 927 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 057 432	156 589 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360569

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 604 316	2 968 133
Sum inntekter		3 604 315	2 968 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 962 058	1 807 958
Sum kostnader		2 056 650	1 902 548
Driftsresultat		1 547 666	1 065 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	20 617	3 672
Sum finanskostnader	16	1 163 982	781 584
Netto finans		-1 143 365	-777 913
Ordinært resultat før skattekostnad		1 547 668	1 065 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 547 668	1 065 585
Årsresultat		404 301	287 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 301	287 672
Sum overføringer og disponeringer		404 301	287 672



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	155 349 800	154 775 240
Sum varige driftsmidler		155 349 800	154 775 240

Sum anleggsmidler		155 552 130	155 175 704
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 795	0
Andre fordringer		268 038	251 643
Sum fordringer		272 833	251 643

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 434 799	1 562 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 469	1 161 815

Sum omløpsmidler		1 505 302	1 413 458
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		157 057 432	156 589 162
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 406 218	1 118 546
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 065 519	1 661 218
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	108 276 000	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000



Sum langsiktig gjeld	154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	251 143	224 553
Annen kortsiktig gjeld	60 770	23 391
Sum kortsiktig gjeld	311 913	247 944
Sum gjeld	154 991 913	154 927 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	157 057 432	156 589 162



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Åsen Borettslag Harstad

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 588 911	3 177 696	2 968 133	7 469 143
Andre driftsinntekter	2	15 405	0	0	0
Sum inntekter		3 604 315	3 177 696	2 968 133	7 469 143
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 590	4 590	4 590	4 590
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	8 018	7 000	6 308	9 500
Forretningsførerhonorar		84 372	85 000	81 516	96 000
Konsulentjenester	6	21 039	10 000	7 690	27 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	125 521	138 000	108 955	160 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	88 851	600 000	77 706	50 000
Annet vedlikehold	9	114 823	111 000	72 860	205 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	99 640	89 000	0	111 752
Kostnader TV/Internett		309 971	322 000	296 950	342 708
Forsikring	11	179 916	185 000	170 086	196 400
Kontingenter		0	2 000	1 142	2 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	644 423	650 000	617 565	700 000
Energi og brensel	13	201 208	250 000	274 557	250 000
Andre driftskostnader	14	84 276	112 000	92 623	108 500
Sum kostnader		2 056 650	2 655 590	1 902 548	2 353 450
Driftsresultat		1 547 666	522 106	1 065 584	5 115 693
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	20 617	1 600	3 672	1 600
Finanskostnader	16	1 163 982	741 229	781 584	2 343 501
Resultat finansposter		-1 143 365	-739 629	-777 913	-2 341 901
Årets resultat		404 301	-217 523	287 672	2 773 792
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		404 301	0	287 672	0
Sum disponeringer		404 301	0	287 672	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 165 514	1 165 514	1 173 547	1 193 389
Periodens resultat		404 301	-217 523	287 672	2 773 792
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-574 560	0	-95 240	0
Avdrag på lån		0	0	0	-2 684 162
Innskudd øremerkede midler		-201 866	-800	-200 464	-150 000
Uttak øremerkede midler		400 000	250 000	0	0
Endring i disponible midler		27 875	31 677	-8 033	-60 370
Sum disponible midler		1 193 389	1 197 191	1 165 514	1 133 019



Balanse desember 2022 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	155 349 800	154 775 240
Sum varige anleggsmidler		155 349 800	154 775 240
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	202 330	400 464
Sum finansielle anleggsmidler		202 330	400 464
Sum anleggsmidler		155 552 130	155 175 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		4 795	0
Forskuddsfakturerte kostnader		268 038	251 643
Sum fordringer		272 833	251 643
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 232 469	1 161 815
Sum bankinnskudd og kontanter		1 232 469	1 161 815
Sum omløpsmidler		1 505 302	1 413 458
SUM EIENDELER		157 057 432	156 589 162

Åsen Borettslag Harstad



Balanse desember 2022 Åsen Borettslag Harstad

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 406 218	1 118 546
Årets endringer i egenkapital		404 301	287 672
Sum egenkapital 31.12		2 065 519	1 661 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	108 276 000	108 276 000
Borettsinnskudd	19, 20	46 404 000	46 404 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 143	224 553
Påløpne renter		55 975	23 391
Gjeld finansieringsforetak		4 795	0
Sum kortsiktig gjeld		311 913	247 944
Sum gjeld		154 991 913	154 927 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 057 432	156 589 162

31.12.22

Åsen Borettslag Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva E. Olsen
Styreleder

Henning Adolfsen
Styremedlem

Randi Jørgensen
Styremedlem

Åsen Borettslag Harstad



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 112 120	2 112 120	1 920 204	2 112 120
Renter lån	1 152 431	741 216	741 929	2 343 501
TV - Internett	324 360	324 360	306 000	324 360
Avdrag lån	0	0	0	2 684 162
Diverse inntekter	0	0	0	5 000
Sum	3 588 911	3 177 696	2 968 133	7 469 143

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	15 405	0	0	0
Sum	15 405	0	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 590	4 590	4 590	4 590
Sum	4 590	4 590	4 590	4 590

Boligselskapet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000	90 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 018	7 000	6 308	9 500
Sum	8 018	7 000	6 308	9 500

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	6 375	9 000	6 777	25 000
Honorar for juridisk rådgivning	13 751	0	0	0
Teknisk rådgivning	913	1 000	913	2 000
Sum	21 039	10 000	7 690	27 000

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder administrasjonshonorar IN-ordning. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS. Honorar for juridisk rådgivning er bistand vedrørende reklamasjonssak utført av Eurojuris Nord AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	21 491	68 000	-39 084	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	66 105	20 000	19 307	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	6 871	50 000	102 028	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	31 054	0	26 705	0
Sum	125 521	138 000	108 955	160 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	82 036	0	13 552	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	1 738	600 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	5 078	0	64 154	0
Sum	88 851	600 000	77 706	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	99 879	92 000	72 860	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 560	19 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 385	0	0	0
Annet vedlikehold	0	0	0	100 000
Sum	114 823	111 000	72 860	205 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	45 612	0	0	0
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	77 000	0	80 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	41 604	12 000	0	31 752
Drifts- og serviceavtale VVS	12 425	0	0	0
Sum	99 640	89 000	0	111 752

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	173 616	178 600	163 789	190 000
Premie sikringsfond felleskostnader	6 300	6 400	6 297	6 400
Sum	179 916	185 000	170 086	196 400

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	337 626	357 000	324 547	370 000
Eiendoms- og festeavgift	306 797	293 000	293 018	330 000
Sum	644 423	650 000	617 565	700 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	201 208	250 000	274 557	250 000
Sum	201 208	250 000	274 557	250 000

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	5 500	0	5 500
Renhold	48 006	62 000	55 830	60 000
Verktøy	0	2 000	1 279	0
Driftsmateriale	9 098	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	8 559	5 000	6 174	6 000
Drivstoff	438	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 001	0	4 250	0
Bank og kortgebyrer	1 859	1 000	784	2 000
Forskuttering felleskostnader	12 600	20 000	12 594	22 000
Andre driftskostnader	715	12 000	11 712	13 000
Sum	84 276	112 000	92 623	108 500

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	20 617	1 600	3 672	1 600
Sum	20 617	1 600	3 672	1 600

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 163 982	741 229	781 530	2 343 501
Andre rentekostnader	0	0	4	0
Annen finanskostnad	0	0	50	0
Sum	1 163 982	741 229	781 584	2 343 501

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 17 - Bygninger

Bygning 2017, gnr. 60 bnr. 95	154 680 000
Opplegg og montasje av EL- bil lading, tilgang 2021	95 240
Asfaltering garasjeanlegg 2022	574 560
Sum	155 349 800

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, ref. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det er omsatt 6 enheter i borettslaget i 2022 (salgssum inkl. andel fellesgjeld):

Enhet 6 kr 3 220 000
Enhet 31 kr 3 585 000
Enhet 22 kr 3 676 000
Enhet 48 kr 3 685 000
Enhet 34 kr 3 785 000
Enhet 43 kr 4 480 000

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	400 464	200 000
Innskudd	201 866	200 464
Uttak	-400 000	0
Sum	202 330	400 464

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	46 404 000	46 404 000
Sum	20	46 404 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	154 680 000	154 680 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	155 349 800	154 775 240

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	15322037 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.726 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	108 276 000
Lånesaldo 01.01:	99 094 843
Avdrag i perioden:	450 000
Lånesaldo 31.12:	98 644 843
Andelssaldo 01.01:	9 181 157
Innbetalt IN i perioden:	450 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 631 157
Sum pantegjeld for lån:	108 276 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322037 1	3	2 590 000	7 770 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 310 000	4 620 000
	5	2 226 000	11 130 000
	1	2 210 000	2 210 000
	6	2 205 000	13 230 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 140 000	2 140 000
	9	2 135 000	19 215 000
	2	2 065 000	4 130 000
	5	1 820 000	9 100 000
	3	1 450 000	4 350 000
	6	1 365 000	8 190 000
	1	1 309 843	1 309 843
	2	1 000 000	2 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15322037 1 har første avdrag 20.02.2023 med kr 236 699	3	2 590 000	6 215
	2	2 450 000	5 879

Åsen Borettslag Harstad - noter



Åsen Borettslag Harstad - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	2 310 000	5 543
5	2 226 000	5 341
1	2 210 000	5 303
6	2 205 000	5 291
1	2 200 000	5 279
1	2 150 000	5 159
1	2 140 000	5 135
9	2 135 000	5 123
2	2 065 000	4 955
5	1 820 000	4 367
3	1 450 000	3 479
6	1 365 000	3 275
1	1 309 843	3 143
2	1 000 000	2 400



Resultat og balanse med noter for Åsen Borettslag Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Borettslag Harstad

Styreleder	Eva E. Olsen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Randi Jørgensen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Henning Adolfsen (sign.)	23.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Harstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen borettslag Harstad som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 2. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: FZG6Y-5EAG-MXEFT-2ZLT1-4EYLL-WEVMM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-02 13:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZG6Y-SEAIG-MXEFT-22LT1-4E1YL-WEVMM

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>