



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erik Tangerås Ellingsen
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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 090 307	1 856 951
Sum inntekter		2 090 307	1 856 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 516	28 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	553 046	850 903
Sum kostnader		629 711	898 108
Driftsresultat		1 460 596	958 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 610	5 121
Sum finansinntekter		15 610	5 121
Annen rentekostnad		739 809	424 148
Sum finanskostnader		739 809	424 148
Netto finans		-724 198	-419 027
Ordinært resultat før skattekostnad		736 396	539 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 396	539 817
Årsresultat		736 398	539 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	11	17 555	36 705
Sum varige driftsmidler		28 579 705	28 598 855
Sum anleggsmidler		28 579 705	28 598 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 791	73 652
Sum fordringer		82 791	73 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	640 770	426 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 770	426 634
Sum omløpsmidler		723 561	500 286
SUM EIENDELER		29 303 266	29 099 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 526 280	2 789 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 526 280	2 789 882
Sum egenkapital	14	3 586 280	2 849 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 728 855	16 155 445
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	9 863 426	9 976 344
Sum annen langsiktig gjeld		25 592 281	26 131 789
Sum langsiktig gjeld		25 592 281	26 131 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 974	83 273
Skyldige offentlige avgifter		11 644	0
Annen kortsiktig gjeld		26 087	34 197
Sum kortsiktig gjeld		124 705	117 470
Sum gjeld		25 716 986	26 249 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 303 266	29 099 141
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	25 592 281	26 131 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386440

Enheten

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

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: Erik Tangerås Ellingsen
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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 090 307	1 856 951
Sum inntekter		2 090 307	1 856 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 516	28 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	19 150	19 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	553 046	850 903
Sum kostnader		629 711	898 108
Driftsresultat		1 460 596	958 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 610	5 121
Sum finansinntekter		15 610	5 121
Annen rentekostnad		739 809	424 148
Sum finanskostnader		739 809	424 148
Netto finans		-724 198	-419 027
Ordinært resultat før skattekostnad		736 396	539 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 396	539 817
Årsresultat		736 398	539 817



Organisasjonsnr: 992 113 812
ÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	28 562 150	28 562 150
Maskiner og anlegg	11	17 555	36 705
Sum varige driftsmidler		28 579 705	28 598 855
Sum anleggsmidler		28 579 705	28 598 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 791	73 652
Sum fordringer		82 791	73 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	640 770	426 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 770	426 634
Sum omløpsmidler		723 561	500 286
SUM EIENDELER		29 303 266	29 099 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 526 280	2 789 882
Sum opptjent egenkapital		3 526 280	2 789 882
Sum egenkapital	14	3 586 280	2 849 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 728 855	16 155 445



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	9 863 426	9 976 344
Sum annen langsiktig gjeld		25 592 281	26 131 789
Sum langsiktig gjeld		25 592 281	26 131 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 974	83 273
Skyldige offentlige avgifter		11 644	0
Annen kortsiktig gjeld		26 087	34 197
Sum kortsiktig gjeld		124 705	117 470
Sum gjeld		25 716 986	26 249 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 303 266	29 099 141
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	25 592 281	26 131 790



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 2023 Resultatregnskap 360 Åsen II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		487 728	443 376	487 714	516 976
Innkrevde renter/avdrag		1 163 282	975 326	1 204 064	1 331 167
Andel avdrag IN-lån	15	112 918	118 569	105 289	103 221
Strøm elbil		3 675	0	0	0
TV/Internett		106 704	103 680	106 700	106 700
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		216 000	216 000	216 000	216 000
SUM INNEKTER		2 090 307	1 856 951	2 119 767	2 274 064
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 211	2 054	2 054	2 158
Styrehonorar	2	53 305	26 000	26 000	27 305
Revisjonshonorar	3	8 538	8 063	8 550	8 900
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 200	42 650
Løpende kontrakter	4	117 802	152 748	133 760	123 550
Andre honorar og innleide tjenester	5	-138	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	21 358	331 553	30 500	20 500
Vedlikeholdsavsetning		0	0	216 000	216 000
Forsikring	7	77 892	66 954	73 649	95 365
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	273 436	239 108	249 100	295 600
Energi		4 756	7 526	8 000	8 000
Felleskostnader	9	0	1 460	0	0
Andre driftsutgifter	10	8 188	3 478	5 930	4 000
Avskrivning driftsmidler	11	19 150	19 150	19 150	19 150
SUM KOSTNADER		629 711	898 108	813 893	863 178
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 460 596	958 844	1 305 874	1 410 886
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		15 610	5 121	2 500	7 000
Rentekostnader		739 809	424 148	754 387	941 211
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-724 198	-419 027	-751 887	-934 211
ÅRSRESULTAT		736 398	539 817	553 987	476 675

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse		360 Åsen II Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	28 562 150	28 562 150
Andre driftsmidler	11	17 555	36 705
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 579 705	28 598 855
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		82 791	73 652
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	640 770	426 634
Sum omløpsmidler		723 561	500 286
SUM EIENDELER		29 303 266	29 099 141

Åsen II Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 360 Åsen II Borettslag
--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		3 526 280	2 789 882
Sum egenkapital	14	3 586 280	2 849 882
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	15 728 855	16 155 445
IN-lån	15	4 163 426	4 276 344
Borettsinnskudd	16	5 700 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		25 592 281	26 131 790
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 119	30 845
Leverandørgjeld		86 974	83 273
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		11 644	0
Påløpne renter		6 968	3 352
Sum kortsiktig gjeld		124 705	117 470
Sum gjeld		25 716 986	26 249 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 303 266	29 099 141
Pantestillelser	17	25 592 281	26 131 790

Sted: _____, dato: _____

Erik Tangerås Ellingsen
Styreleder

John Michael Otico Obligar
Styremedlem

Simen Christian Nilsen
Styremedlem

Åsen II Borettslag



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	382 816	494 821
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	736 398	539 817
Tilbakeføring avskrivninger	19 150	19 150
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-426 590	-1 452 403
Andel avdrag IN-lån	-112 918	781 431
B. Årets endringer disponible midler	216 040	-112 005
C. Disponible midler UB	598 856	382 816
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	723 561	500 286
- Kortsiktig gjeld	-124 705	-117 470
Disponible midler	598 856	382 816
- Avsetning til plasseringskonto	333 621	113 873

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 211	2 054
Sum	4 211	2 054

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	53 305	26 000
Sum	53 305	26 000

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 20.05.22 - 31.03.24

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 538	8 063
Sum	8 538	8 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 750
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	18 039	20 506	20 060	9 100
6780 Ventilasjon	0	24 615	0	0
6780 Kabel-tv/internett	92 268	100 656	106 700	106 700
Sum	117 802	152 748	133 760	123 550

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-138	0
Sum	-138	0



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	5 815	6 379
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	322 236
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 938
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	15 543	0
Sum	21 358	331 553

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	73 652	66 954
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 240	0
Sum	77 892	66 954

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	121 382	94 472	100 000	134 000
6320 Renovasjon	78 518	71 100	75 500	88 000
7760 Eiendomsskatt	73 536	73 536	73 600	73 600
Sum	273 436	239 108	249 100	295 600

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	1 460
Sum	0	1 460



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 003
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	0
6890 Annen kontorkostnad	865	736
6940 Porto og andre fransendelseskostnader	144	350
7000 Drivstoff	3 137	940
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 913	0
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	776	5
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	46	0
7772 Andre gebyrer	207	0
8126 Gebyr	0	443
Sum	8 188	3 478

Note 11 - 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:	78 196	65 056
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 554	0
Årets avskrivninger :	19 150	0
Anskaffelsesår :	2019	2010
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	297 661	312 761
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	9 487	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	333 621	113 873
Sum	640 770	426 634

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	2 789 882	2 250 065
Årets resultat	736 398	539 817
Egenkapital pr. 31.12	3 586 280	2 849 882



Noter 360 Åsen II Borettslag org.nr. 992113812

Note 15 - 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 Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12129493648
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 155 445
Avdrag i perioden:	426 590
Lånesaldo 31.12:	15 728 855
Saldo 5 år frem i tid:	13 450 353
Andelssaldo 01.01:	4 276 345
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	112 918
Andelssaldo 31.12:	4 163 426
Sum pantegjeld for lån:	19 892 281

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 710 038	3 420 076
	2	1 668 160	3 336 320
	3	1 640 241	4 920 723
	2	1 626 281	3 252 562
	1	799 175	799 175

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 450 353,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2008	5 700 000
Sum borettsinnskudd	5 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 25 592 281,- 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	Erik Tangerås Ellingsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	John Michael Otico Obligar (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Simen Christian Nilsen (sign.)	03.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
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 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 avviklet.

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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Perneo document key: 2YWJK-16U3O-3ISOP-ANWDS-3QACK-WHA3L



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.

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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YWJK-16U3O-3F5OP-ANWDS-3QACK-WHA3L

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>