



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 116	1 243 116
Sum inntekter		1 243 116	1 243 116
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		587 273	524 440
Sum kostnader		598 283	535 850
Driftsresultat		644 833	707 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	2 005
Sum finansinntekter		1 511	2 005
Annen finanskostnad		98 682	112 727
Sum finanskostnader		98 682	112 727
Netto finans		-97 171	-110 722
Ordinært resultat før skattekostnad		547 662	596 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 662	596 544
Årsresultat		547 662	596 544
Totalresultat		547 662	596 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 662	596 544
Sum overføringer og disponeringer		547 662	596 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 255 046	13 255 046
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 407	
Sum fordringer		14 407	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 174	358 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 174	358 971
Sum omløpsmidler		443 581	358 971
SUM EIENDELER		13 698 628	13 614 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 834 890	6 287 228
Sum opptjent egenkapital		6 834 890	6 287 228
Sum egenkapital		6 836 690	6 289 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 605 085	4 090 077
Øvrig langsiktig gjeld		3 065 700	3 065 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 670 785	7 155 777
Sum langsiktig gjeld		6 670 785	7 155 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 854	146 872
Leverandørgjeld		42 240	22 340
Annen kortsiktig gjeld		2 058	
Sum kortsiktig gjeld		191 153	169 212
Sum gjeld		6 861 938	7 324 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 698 628	13 614 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487746

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTLAG
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 116	1 243 116
Sum inntekter		1 243 116	1 243 116
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		587 273	524 440
Sum kostnader		598 283	535 850
Driftsresultat		644 833	707 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	2 005
Sum finansinntekter		1 511	2 005
Annen finanskostnad		98 682	112 727
Sum finanskostnader		98 682	112 727
Netto finans		-97 171	-110 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 662	596 544
Årsresultat		547 662	596 544
Totalresultat		547 662	596 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 662	596 544
Sum overføringer og disponeringer		547 662	596 544



Organisasjonsnr: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 407	
Sum fordringer		14 407	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 174	358 971
Sum omløpsmidler		443 581	358 971
SUM EIENDELER		13 698 628	13 614 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 834 890	6 287 228



Sum opptjent egenkapital	6 834 890	6 287 228
Sum egenkapital	6 836 690	6 289 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 605 085	4 090 077
Øvrig langsiktig gjeld	3 065 700	3 065 700
Sum annen langsiktig gjeld	6 670 785	7 155 777
Sum langsiktig gjeld	6 670 785	7 155 777
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	146 854	146 872
Leverandørgjeld	42 240	22 340
Annen kortsiktig gjeld	2 058	
Sum kortsiktig gjeld	191 153	169 212
Sum gjeld	6 861 938	7 324 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 698 628	13 614 017



Organisasjonsnr: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



TIL ANDELSEIERNE I VASSENDEN BORETTSLAG

Generalforsamling fredag 28. mai 2021 kl. 1500 i LHL-huset

1. Åpning og konstituering:
 - a. Godkjenning av innkalling og saksliste
 - b. Navneopprop
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av en til å skrive under protokollen sammen med referenten
2. Årsrapport og regnskap for 2020
3. Valg av styre
4. Styrehonorar
5. Vedtekter, revidering
6. Innkomne saker

Borettslagets styre har i 2020 bestått av:

Leder	Marit Haugen
Nestleder	Rigmor Sveum
Styremedlem	John Stokk
Varamedlem	Kjell Jonsebråten
Varamedlem	Laila Halvorsen Klevengen



3862 VASSENDEN BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		189 759	182 913	189 759	252 429
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		547 662	596 544	461 330	435 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-484 992	-589 698	-482 000	-494 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		62 670	6 846	-20 670	-58 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		252 428	189 759	169 089	194 229
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		443 581	358 971		
Kortsiktig gjeld		-191 153	-169 212		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		252 428	189 759		

VASSENDEN BORETTSLAG ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 116	1 243 116	1 243 000	1 243 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 243 116	1 243 116	1 243 000	1 243 000

DRIFTSKOSTNADER:



Personalkostnader	3	-1 010	-1 410	-1 410	-2 115
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-6 321	-6 108	-6 200	-6 300
Regnskapsførerhonorar		-36 921	-35 986	-37 000	-38 100
Konsulenthonorar	6	-2 730	-2 255	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-212 827	-155 403	-275 000	-285 000
Forsikringer		-26 683	-25 662	-27 000	-27 500
Kommunale avgifter	8	-215 756	-197 228	-203 500	-221 500
Energi/fyring		-11 891	-19 296	-22 000	-22 000
Andre driftskostnader	9	-74 143	-82 503	-94 700	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 283	-535 850	-680 810	-718 515

DRIFTSRESULTAT		644 833	707 266	562 190	524 485
-----------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------

FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:

Finansinntekter	10	1 511	2 005	1 800	1 975
Finanskostnader	11	-98 682	-112 727	-102 660	-90 660
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 171	-110 722	-100 860	-88 685

ÅRSRESULTAT		547 662	596 544	461 330	435 800
--------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	547 662	596 544
--------------------------	---------	---------

VASSENDEN BORETTSLAG ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 646 819	12 646 819
Tomt		608 227	608 227
SUM ANLEGGSMIDLER		13 255 046	13 255 046
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 176	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 231	0
Driftskonto OBOS-banken		122 039	153 115
Sparekonto OBOS-banken		307 135	205 856
SUM OMLØPSMIDLER		443 581	358 971
SUM EIENDELER		13 698 628	13 614 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		6 834 890	6 287 228
SUM EGENKAPITAL		6 836 690	6 289 028
GJELD			

**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 605 085	4 090 077
Borettsinnskudd	14	2 908 200	2 908 200
Annen langsiktig gjeld	15	157 500	157 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 670 785	7 155 777

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		42 241	22 340
Påløpte renter		23 290	26 417
Påløpte avdrag		123 564	120 455
Annen kortsiktig gjeld	16	2 058	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 153	169 212

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**13 698 628 13 614 017**

Pantstillelse	17	10 359 000	10 359 000
Garantiansvar		0	0

Gran, 3.3.2021

Styret i Vassenden Borettslag

Marit Haugen
John Stokk
Rigmor Sveum**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2



INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 236 096
Felleskostnader	7 020
Carport	
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 243 116

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER	-1 410
Arbeidsgiveravgift	400
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 010

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 321.

NOTE: 6

KONSULETHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 730
SUM KONSULETHONORAR	-2 730

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-101 179
Drift/vedlikehold VVS	-4 350
Drift/vedlikehold elektro	-27 789
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 854
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 156
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 827

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-14 252
Vann- og avløpsavgift	-140 746
Feieavgift	-438
Renovasjonsavgift	-60 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 756

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-60 819
Andre fremmede tjenester	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-700
Telefon, annet	-3 470



Porto	-185
Gaver	-1 737
Bank- og kortgebyr	-2 369
Velferdskostnader	-3 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 143

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 279
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
SUM FINANSINNTEKTER	1 511

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-98 682
SUM FINANSKOSTNADER	-98 682

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	12 646 819
SUM BYGNINGER	12 646 819

Tomten ble kjøpt.
Gnr.262/bnr.177

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,48 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2005	-10 159 000
Nedbetalt tidligere	6 068 923
Nedbetalt i år	484 992
	-3 605 085
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 605 085

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd	-2 910 000
Korrigerings	1 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 908 200

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd carport	-157 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-157 500

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-2 058
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 058



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 908 200
Pantelån	3 605 085
Påløpte avdrag	123 564
TOTALT	6 636 849

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 646 819
Tomt	608 227
TOTALT	13 255 046



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vassenden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassenden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E61T8-AS6A6-6Q55O-IVBAE-WIEE5-TWZC1



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 07:08:46Z



Penneo Dokument nøkkel: E61T8-AS6A6-6Q55O-IVBAE-WIEE5-TWZC1

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>



ÅRSRAPPORT 2020

Styret har i perioden bestått av: leder Marit Haugen – svigerdatter til Bjørg Skaarud, valgt inn da ingen ville ta styreleder vervet etter Skaarud, nestleder Rigmor Sveum, styremedlem John Stokk, varamedlem Kjell Jonsebråten og varamedlem Laila Halvorsen Klevengen.

Styremøte hos John Stokk 03.09.2020

Styreleder Marit Haugen ønsket velkommen til styremøte.

Marit orienterte om salget av leilighet 29 som ble solgt til et ektepar som kjøpte leilighet til sin 17 år gamle datter som er psykisk handikappet. De hadde tenkt å ha framleie til datteren fylte 25 år. Styreleder vil melde fra til Eiendomsmegler 1 om at framleie ikke blir godtatt, og at kjøper ikke blir godkjent av styret i borettslaget.

Styreleder skal ta kontakt med foreldre til beboer i leilighet 55 om sjenerende røyking om natten.

Det ble bestemt at det skal anskaffes hjertestarter i fellesskap med LHL, som skal monteres under tak ved inngangen til LHL huset, hvor det tas strøm fra LHL huset.

John Stokk tok opp om brøyting av snø om vinteren, som er i fellesskap med LHL, hvor LHL betaler 1/3 og Vassenden betaler 2/3 av utgiftene.

Det ble tatt opp at trapper som har siget må få reparasjon. Planer om vedlikehold; John tar kontakt med Kolbjørn Kittelsrud.

Det ble tatt opp at heisen koster mye, men er nødvendig for dem som bor i andre etasje.

Kjell Jonsebråten takket for blomster til sin 85 års dag.

Det ble foreslått at borettslaget skulle gi kr 500,- i forbindelse med begravelser og ved dødsfall av beboer i borettslaget.

Laila H. Klevengen la frem ønske fra flere beboere om en felles uteplass. Det vil tas opp og avgjøres våren 2021.

Neste styremøte blir hos Laila H. Klevengen 5. november 2020 kl. 1800.

Budsjett og vedlikehold blir tatt opp og det blir planlagt om grøtdag før jul.

Etter møtet fikk vi servert kaffe og kake og hyggelig prat, før vi takket for oss.

Styremøte hos Laila H. Klevengen 05.11.2020

Marit ønsket velkommen, og vi var samlet hele styret.

Vi ble enige om at julegrøten skulle falle ut i år.

Det ble enighet at andelseierene selv er ansvarlige for vedlikehold og reparasjoner i sine leiligheter slik det står i vedtektene. Så som elektrisk anlegg, varmtvannstanker osv.

Det ble bestemt at utelysene skulle skiftes ut. Det ville beløpe seg til ca. 30000-40000 kroner.



Husene utvendig ville snart trenge et nytt malingsstrøk. Vi kontakter Knutsen om malingen av husene og får prisoverslag på det.

Budsjettoversikt ble lagt fram.

Det ble tatt opp at det trengtes vedlikehold av vinduer, verandagulv som er på bakken, trapper og langganger som er på bakken.

Det ble bestemt at det ikke skulle bli noen økning i felleskostnadene i året 2021.

Neste styremøte blir hos Kjell Jonsebråten utpå nyåret etter at regnskapet er ferdig.

Vi avsluttet kvelden med kaffe og deilig kake servert av Laila.

Styremøte hos Kjell Jonsebråten 03.03.2021 kl. 1800

Marit Haugen ønsket alle velkommen. Vi var samlet alle i styret utenom John Stokk.

Otis, som har kontroll av heisen koster kr 10 273,- pr. halvår.

Det har vært tilsyn av det elektriske anlegget og det var behov for utbedring av en motorvarmer som Øystad lovet å gjøre. Det er nå blitt gjort.

Det ble bestemt at om noen skulle ha noe å klage på i forhold til andre andelseiere og annet, må det sendes skriftlig klage til styret.

Neste styremøte hos Rigmor Sveum 28.04.2021 kl. 1800.

Generalforsamling planlagt til 07.05.2021 kl. 1500.

Styremøte hos Rigmor Sveum 28.04.2021.

Alle i styret var samlet.

Styret synes at vedlikehold og kontroller av heisen koster mye og det ble enighet om å undersøke om det var muligheter for å få en trappeheis. Montering av ny pumpe på dør i toppen koster kr 30 000,-.

Gina Marie Waterud har sagt ja til å delta i styret fra generalforsamlingen 2021.

John har, sammen med vaktmester og snekker, gått en runde for å se på hvilket vedlikehold som må utføres i år. Inngangspartier, vindskier og terrasser på bakken må vedlikeholdes. Trappene og rekkverk som har siget må kontrolleres og repareres. Snekker kommer i juni. Vaktmester vasker og beiser inngangspartier og terrasser der det er behov.

Vaktmesteren må tynne ut eller fjerne nyperosehekken i skråningen utenfor leilighet 21, da den har vokst under og gjennom asfalten.

Maling av husene planlegges å få utført sommeren 2022.

Det vurderes revidering av vedtekter m.h.t. aldersgrenser på kjøpere av andelsleilighetene.

Generalforsamling blir 07.05. 2021 på LHL huset kl.15

Etter møtet var det kaffe og kake.