



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 477 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Guri Skjesol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		714 756	714 696
Sum inntekter		714 756	714 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 600	9 600
Annen driftskostnad	2,3,4,5	275 847	273 532
Sum kostnader		344 777	336 757
Driftsresultat		369 979	377 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 210	2 448
Sum finansinntekter		1 210	2 448
Annen rentekostnad		52 082	72 370
Sum finanskostnader		-50 872	-69 921
Netto finans		-50 872	-69 922
Ordinært resultat før skattekostnad		319 105	308 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 105	308 015
Årsresultat		319 107	308 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	5 423 561	5 423 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	14 400	24 000
Sum varige driftsmidler		5 437 961	5 447 561
Sum anleggsmidler		5 437 961	5 447 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 544	0
Andre fordringer	8	32 955	30 516
Sum fordringer		37 499	30 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 680	756 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 680	756 464
Sum omløpsmidler		1 059 179	786 980
SUM EIENDELER		6 497 140	6 234 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 386 161	4 067 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 387 461	4 068 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 031 482	2 106 034
Sum annen langsiktig gjeld		2 031 482	2 106 034
Sum langsiktig gjeld	10	2 031 482	2 106 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 378	47 240
Annen kortsiktig gjeld		39 819	12 912
Sum kortsiktig gjeld		78 197	60 152
Sum gjeld		2 109 679	2 166 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 140	6 234 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552081

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 477 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSENTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Guri Skjesol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 965 477 624
ÅSENTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		714 756	714 696
Sum inntekter		714 756	714 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 600	9 600
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	275 847	273 532
Sum kostnader		344 777	336 757
Driftsresultat		369 979	377 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 210	2 448
Sum finansinntekter		1 210	2 448
Annen rentekostnad		52 082	72 370
Sum finanskostnader		-50 872	-69 921
Netto finans		-50 872	-69 922
Ordinært resultat før skattekostnad		319 105	308 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 105	308 015
Årsresultat		319 107	308 018



Organisasjonsnr: 965 477 624
ÅSENTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	5 423 561	5 423 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	14 400	24 000
Sum varige driftsmidler		5 437 961	5 447 561

Sum anleggsmidler		5 437 961	5 447 561
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	4 544	0
Andre fordringer	8	32 955	30 516
Sum fordringer		37 499	30 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 680	756 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 680	756 464

Sum omløpsmidler		1 059 179	786 980
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 497 140	6 234 540
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 386 161	4 067 054
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 387 461	4 068 354
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 031 482	2 106 034
Sum annen langsiktig gjeld		2 031 482	2 106 034
Sum langsiktig gjeld	10	2 031 482	2 106 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 378	47 240
Annen kortsiktig gjeld		39 819	12 912
Sum kortsiktig gjeld		78 197	60 152
Sum gjeld		2 109 679	2 166 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 140	6 234 540



Organisasjonsnr: 965 477 624
ÅSENTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Åsentunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	726 827	483 762
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	319 107	308 018
Tilbakeføring avskrivninger	9 600	9 600
Avdrag langsiktig gjeld	-74 552	-74 552
B. Årets endring disponible midler	254 155	243 066
C. Disponible midler UB	980 982	726 827
Omløpsmidler	1 059 179	786 980
- Kortsiktig gjeld	78 197	60 152
C. Disponible midler	980 982	726 827

Åsentunet Borettslag



Resultat Åsentunet Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		536 520	541 404	536 412	531 522
Renter		74 964	70 020	75 000	46 850
Avdrag		74 616	74 616	74 552	74 552
TV/Internett		28 656	28 656	28 656	57 456
Sum inntekter		714 756	714 696	714 620	710 380
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	59 332	53 627	53 627	53 627
Revisjonshonorar		6 139	5 588	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		43 885	40 248	46 800	49 150
Andre forvaltningstjenester		1 225	3 225	3 000	3 000
Vedlikehold	2	55 307	60 091	256 503	181 000
Felleskostnader		0	0	800	800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		246	0	0	0
TV/Internett		35 868	31 044	28 656	57 456
Forsikring	3	31 586	28 817	31 074	34 610
Energi og strøm		5 494	5 228	6 500	6 500
Kontorrekvisita, trykksaker		436	566	1 000	1 000
Porto		1 182	376	800	800
Kontingenter		4 739	4 089	4 810	4 810
Kommunale avgifter	4	82 389	82 764	103 498	103 225
Andre driftsutgifter	5	6 496	6 550	7 700	7 700
Bomiljø		855	4 946	5 000	5 000
Avskrivninger	7	9 600	9 600	9 600	9 600
Sum driftskostnader		344 777	336 757	565 068	523 978
Driftsresultat		369 979	377 939	149 552	186 402
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 210	2 448	0	0
Rentekostnad		52 082	72 370	75 000	46 850
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-50 872	-69 921	-75 000	-46 850
Resultat som overføres fri egenkapital		319 107	308 018	74 552	139 552

Åsentunet Borettslag



Balanse Åsentunet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 10	120 551	120 551
Bygninger	6, 10	5 303 010	5 303 010
Andre driftsmidler	7	14 400	24 000
Sum anleggsmidler		5 437 961	5 447 561
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	4 544	0
Andre kortsiktige fordringer	8	32 955	30 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 021 680	756 464
Sum omløpsmidler		1 059 179	786 980
SUM EIENDELER		6 497 140	6 234 540

Åsentunet Borettslag



Balanse Åsentunet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 067 054	4 067 054
Årets resultat		319 107	0
Sum egenkapital		4 387 461	4 068 354
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	2 031 482	2 106 034
Sum langsiktig gjeld	10	2 031 482	2 106 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 378	47 240
Skyldig off. myndigheter		32 412	0
Annen kortsiktig gjeld		7 407	12 912
Sum kortsiktig gjeld		78 197	60 152
SUM GJELD		2 109 679	2 166 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 140	6 234 540

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Åsen, dato: 11.05.21

Guri Skjesol Kjellaug Opøien Guri Nøstvold
Leder Styremedlem Styremedlem

Tove Dullum
Styremedlem

Åsentunet Borettslag



Noter 2020 Åsentunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	52 000	47 000
Arbeidsgiveravgift	7 332	6 627
Sum	59 332	53 627

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 753	0
Vedlikehold utvendig anlegg	2 304	796
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	710
Leie vaktmester	39 750	49 834
Plen-/ Kantklipping	5 750	4 375
Brøyting/ Strøing	5 750	4 375
Sum	55 307	60 091

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	30 514	27 743
Premie Sikringsfondet	1 072	1 074
Sum	31 586	28 817

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	20 925	23 297
Kommunalavgifter	27 838	27 170
Renovasjon	33 626	32 297
Sum	82 389	82 764

Noter



Noter 2020 Åsentunet Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	913	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	600	2 562
Bankgebyr	4 983	3 988
Sum	6 496	6 550

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 303 010	120 551
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 303 010	120 551
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 303 010	120 551
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 1994 for kr. 120 551,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Komfyrvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 400
Årets avskrivninger :	9 600
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	4 544	0
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	32 955	30 514
Sum	37 499	30 516

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2020 Åsentunet Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86017975481
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.07 %
Betingelser:	3MNIBOR + 1,8
Beregnet innfridd:	02.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 106 034
Avdrag i perioden:	74 552
Lånesaldo 31.12:	2 031 482
Saldo 5 år frem i tid:	1 658 733

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	165 371	496 113
	10	153 537	1 535 370

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2 031 482,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 423 560,-

Noter



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Åsentunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsentunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 319 107, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Åsentunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsentunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 319 107, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor