



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 550 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Karin Mjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	6 802 421	4 998 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 802 420</b>	<b>4 998 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	181 096	139 373
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 033	0
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 627 385	1 200 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 515</b>	<b>1 340 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 992 905</b>	<b>3 658 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 571	3 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 571</b>	<b>3 123</b>
Annen rentekostnad		1 004 026	1 291 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 000 455</b>	<b>-1 288 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 455</b>	<b>-1 288 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 992 452</b>	<b>2 370 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 992 452</b>	<b>2 370 219</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>3 992 450</b>	<b>2 370 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 992 450	2 370 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 992 450</b>	<b>2 370 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	72 780 350	72 780 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	96 615	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 876 965</b>	<b>72 780 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 876 965</b>	<b>72 780 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	9	64 794	78 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 794</b>	<b>78 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 006	1 011 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 006</b>	<b>1 011 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 800</b>	<b>1 089 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 592 765</b>	<b>73 870 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	2,6	19 384 656	15 392 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 384 656</b>	<b>15 392 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>19 564 656</b>	<b>15 572 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	39 017 345	43 310 103
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	14 940 350	14 940 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 957 695</b>	<b>58 250 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 957 695</b>	<b>58 250 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 858	42 422
Annen kortsiktig gjeld	5	8 556	4 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 414</b>	<b>47 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 028 109</b>	<b>58 297 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 592 765</b>	<b>73 870 033</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497848

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 550 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Karin Mjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 988 550 914  
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	6 802 421	4 998 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 802 420</b>	<b>4 998 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	181 096	139 373
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 033	0
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 627 385	1 200 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 515</b>	<b>1 340 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 992 905</b>	<b>3 658 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 571	3 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 571</b>	<b>3 123</b>
Annen rentekostnad		1 004 026	1 291 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 000 455</b>	<b>-1 288 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 455</b>	<b>-1 288 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 992 452</b>	<b>2 370 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 992 452</b>	<b>2 370 219</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>3 992 450</b>	<b>2 370 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 992 450	2 370 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 992 450</b>	<b>2 370 220</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	39 017 345	43 310 103
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	14 940 350	14 940 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 957 695</b>	<b>58 250 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 957 695</b>	<b>58 250 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 858	42 422
Annen kortsiktig gjeld	5	8 556	4 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 414</b>	<b>47 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 028 109</b>	<b>58 297 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 592 765</b>	<b>73 870 033</b>



Organisasjonsnr: 988 550 914  
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

10.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Apeltunåsen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apeltunåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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 avvike 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.



Building a better  
working world

2

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 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;
- ▶ 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Apeltunåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BN1Y5-500GZ-NHZND-2XLA6-0BDMMU-EWF1J



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: BNT1Y5-500GZ-NHZND-2XLA6-0BDMU-EWF1J

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Apeltunåsen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apeltunåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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 avvike 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.



Building a better  
working world

2

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 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;
- ▶ 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Apeltunåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BN1Y5-500GZ-NHZND-2XLA6-0BDMMU-EWF1J



## 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."

### Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: BNT1Y5-500GZ-NHZND-2XLA6-0BDMU-EWF1J

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>



888 Apeltunåsen BRL		RESULTATREGNSKAP			2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>INNETEKTER:</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 291 896	1 297 896	1 291 896	1 291 896	
Innkrevde finanskostnader		3 352 438	3 529 348	3 455 880	3 185 448	
Andre inntekter	10	213 741	171 072	209 520	222 048	
Innkrevde individuelle finanskostnader		1 944 346	0	0	0	
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 802 420</b>	<b>4 998 316</b>	<b>4 957 296</b>	<b>4 699 392</b>	
<b>KOSTNADER:</b>						
Lønnskostnader	11	74 152	37 150	35 840	37 632	
Styreonorar	11	84 998	85 000	85 000	85 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	21 946	17 223	17 038	17 291	
Avskrivninger	8	1 033	0	0	0	
Forretningsførsel		61 758	60 072	61 759	62 840	
Revisjon	12	7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier		80 883	73 867	76 000	84 000	
Energikostnader		21 357	56 127	70 000	30 000	
Kommunale avgifter		461 062	454 674	461 134	481 079	
Andre driftskostnader	13	249 429	293 330	328 520	296 048	
Vedlikehold	14	745 446	255 714	723 000	700 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 809 515</b>	<b>1 340 007</b>	<b>1 865 341</b>	<b>1 801 140</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 992 905</b>	<b>3 658 309</b>	<b>3 091 955</b>	<b>2 898 252</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>						
Finansinntekter		3 571	3 123	0	0	
Finanskostnader		1 004 026	1 291 213	1 070 316	873 112	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 000 455</b>	<b>-1 288 089</b>	<b>-1 070 316</b>	<b>-873 112</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>3 992 450</b>	<b>2 370 220</b>	<b>2 021 639</b>	<b>2 025 140</b>	
Overføringer og disponeringer		3 992 450	2 370 220	0	0	



888 Apeltunåsen BRL		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Tomter	7, 8	3 498 000	3 498 000		
Eiendom	7, 8	69 282 350	69 282 350		
Biler og arbeidsmaskiner	8	29 955	0		
Andre driftsmidler	8	66 660	0		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 876 965</b>	<b>72 780 350</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Restanser felleskostnader		0	0		
Vestbo Finans AS i mellomregning		651 006	1 010 859		
Andre fordringer	9	64 794	78 300		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
Innestående bank		0	523		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 800</b>	<b>1 089 683</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 592 765</b>	<b>73 870 033</b>		



888 Apeltunåsen BRL		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	2	180 000	180 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	17 522 032	15 392 206	
Egenkapital fra IN	2, 6	1 862 624	0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 384 656</b>	<b>15 392 206</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>19 564 656</b>	<b>15 572 206</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Husbanken	3, 6	39 017 345	43 310 103	
Borettsinnskudd	4, 6	14 940 350	14 940 350	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>53 957 695</b>	<b>58 250 453</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		61 858	42 422	
Skyldig off. myndigheter		1 009	561	
Annen kortsiktig gjeld	5	7 547	4 390	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 414</b>	<b>47 374</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>54 028 109</b>	<b>58 297 827</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 592 765</b>	<b>73 870 033</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karin Mjelde  
Leder

Fridtjov Bergmann  
Styremedlem

Morten Storetvedt  
Styremedlem

888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 11.03.2021



<b>Note 888 Apeltunåsen BRL 2020</b>
--------------------------------------

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 888 Apeltunåsen BRL 2020
-------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 042 309</b>	<b>947 671</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	3 992 450	2 370 220
Tilbakeføring av avskrivning	1 033	0
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-97 648	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-4 292 758	-2 275 582
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-396 922</b>	<b>94 638</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>645 386</b>	<b>1 042 309</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	651 006	1 010 859
Kortsiktige fordringer	64 794	78 300
Kontanter og bankinnskudd	0	523
Omløpsmidler	715 800	1 089 683
Kortsiktig gjeld	-70 414	-47 374
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>645 386</b>	<b>1 042 309</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	180 000	0	180 000
Annen egenkapital	15 392 206	2 129 826	17 522 032
Egenkapital fra IN	0	1 862 624	1 862 624
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>15 572 206</b>	<b>3 992 450</b>	<b>19 564 656</b>



## Note 888 Apeltunåsen BRL 2020

## Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13551307-20	13551307-0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	0.797 %	2.765 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.02.33.
Beregnet innfridd:	31.12.2031	31.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	19 080 000	38 580 000
Lånesaldo 01.01:	13 180 900	30 129 203
Avdrag i perioden:	2 884 761	1 407 997
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 296 139</b>	<b>28 721 206</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 728 897	21 111 995
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 944 346	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 722	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 862 624</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 158 763</b>	<b>28 721 206</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 695 859	1 695 859
	1	1 640 711	1 640 711
	1	1 624 210	1 624 210
	1	1 576 153	1 576 153
	1	1 528 676	1 528 676
	1	1 365 401	1 365 401
	1	1 317 056	1 317 056
	1	1 268 131	1 268 131
	1	1 221 706	1 221 706
	3	1 198 218	3 594 654
	1	1 195 034	1 195 034
	1	1 152 721	1 152 721
	1	1 102 106	1 102 106
	1	1 095 882	1 095 882
	1	1 076 630	1 076 630
	1	1 056 221	1 056 221
	2	1 034 943	2 069 886
	1	1 011 349	1 011 349
	1	1 008 455	1 008 455
	1	997 737	997 737
	1	978 492	978 492
	1	875 498	875 498
	1	849 377	849 377
	1	816 520	816 520
	1	808 176	808 176
	1	800 308	800 308
	1	774 543	774 543
	5	768 608	3 843 040
	1	672 811	672 811

Note 888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 888 Apeltunåsen BRL 2020

### Langsiktig gjeld

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



## Note 888 Apeltunåsen BRL 2020

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		14 940 350	14 940 350
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>14 940 350</b>	<b>14 940 350</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2940 Opptjente feriepenger		7 152	3 980
2978 Forskudd felleskostnader		395	410
<b>Sum</b>		<b>7 547</b>	<b>4 390</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN		1 862 624	0
2240 Husbanklån		39 017 345	43 310 103
2250 Borettsinnskudd		14 940 350	14 940 350
<b>Sum</b>		<b>55 820 319</b>	<b>58 250 453</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1150 Tomt			3 498 000
1120 Bygningsmessige anlegg			69 282 350
<b>Sum</b>	<b>8</b>		<b>72 780 350</b>



## Note 888 Apeltunåsen BRL 2020

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladesystem for Elbiler	Snøfreser	Bygningsmessige anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	69 282 350	3 498 000
Årets tilgang :	83 325	30 988	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 325	30 988	69 282 350	3 498 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 033	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	16 665	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 660	29 955	69 282 350	3 498 000
Årets avskrivninger :	0	1 033	0	0
Årets nedskrivninger :	16 665	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2006	2006
Antatt levetid i år :		5		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1579 Individuell fordring finans	964	29 758
1588 Periodiserte kostnader	63 830	48 542
<b>Sum</b>	<b>64 794</b>	<b>78 300</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3841 Felles TV-anlegg	209 520	171 072
3885 Diverse inntekter fri	4 221	0
<b>Sum</b>	<b>213 741</b>	<b>171 072</b>

Konto 3885: Kr 14,95 inntektført forsøkt utbet. Kr 4.205,79 elbillading



<b>Note 888 Apeltunåsen BRL 2020</b>
--------------------------------------

## Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5100 Fast lønn til ansatte	33 600	33 170
5120 Ekstrahjelp	26 000	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	7 400	0
5150 Påløpne feriepenger	7 152	3 980
5330 Styrehonorar lag	84 998	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 432	16 662
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 008	561
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-494	0
<b>Sum</b>	<b>181 096</b>	<b>139 373</b>

I regnskapsåret har det vært en person sysselsatt i ca 10 % stilling. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

## Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	16 902	3 558
6391 Snømåking strøing	4 434	50 678
6551 Nøkler, låser o.l	0	9 986
6900 Telekommunikasjon	3 751	3 552
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	217 068	206 932
7520 Sikringsfond NBBL	7 275	7 454
7710 Kostnader styrearbeid	0	8 170
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	600
7720 Generalforsamling	0	2 400
<b>Sum</b>	<b>249 429</b>	<b>293 330</b>

## Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Vedlikehold elektro	129 105	12 300
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	149 638	39 021
6607 Vedlikehold boder/garasjer	5 334	30 444
6610 Leie vaktmester	65 625	35 378
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	68 370	48 667
6617 Brannvernstyr/service	51 360	18 516
6618 Fri dugnadsutbetaling	15 000	2 800
6624 Vedlikehold ventilasjon	131 870	50 513
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6640 Periodisk vedlikehold	50 913	0
6645 Vedlikehold vinduer	10 025	0
6690 Vedlikehold og diverse	68 206	12 074
<b>Sum</b>	<b>745 446</b>	<b>255 714</b>

<b>Note 888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 11.03.2021</b>
--



Resultat og balanse med noter for Apeltunåsen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Apeltunåsen BRL**

Styreleder	Karin Mjelde (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Fridtjov Bergmann (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Morten Storetvedt (sign.)	29.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	06.05.2021
--	-------------------------	------------