



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 927 787  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Veståsen borettslag  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Marianne Søderberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 484 304	2 408 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 304</b>	<b>2 408 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 080	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 437
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	8 804 460	2 754 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 892 540</b>	<b>2 822 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 408 236</b>	<b>-413 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 429	23 664
Annen finansinntekt		10 980	10 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 409</b>	<b>34 285</b>
Annen rentekostnad		410 349	322 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 349</b>	<b>322 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 940</b>	<b>-288 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 782 176	-702 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 191</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	11	15 387 777	15 387 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 387 777</b>	<b>15 387 777</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 387 777</b>	<b>15 387 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 172	5 436
Andre fordringer		16 654	4 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 826</b>	<b>9 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 829 373	10 020 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 829 373</b>	<b>10 020 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 870 199</b>	<b>10 030 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 257 976</b>	<b>25 418 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 288 628	2 493 549



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 288 628</b>	<b>2 493 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-4 284 928</b>	<b>2 497 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 168 574	18 768 625
Øvrig langsiktig gjeld		2 911 505	2 911 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 080 079</b>	<b>21 680 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 080 079</b>	<b>21 680 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	106 566	1 133 073
Annen kortsiktig gjeld	13	356 259	107 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 825</b>	<b>1 241 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 542 904</b>	<b>22 921 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 257 976</b>	<b>25 418 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 397069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 927 787  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Veståsen borettslag  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Marianne Søderberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 947 927 787  
Veståsen borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 484 304	2 408 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 304</b>	<b>2 408 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 080	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 437
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 804 460	2 754 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 892 540</b>	<b>2 822 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 408 236</b>	<b>-413 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 429	23 664
Annen finansinntekt		10 980	10 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 409</b>	<b>34 285</b>
Annen rentekostnad		410 349	322 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 349</b>	<b>322 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 940</b>	<b>-288 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 782 176	-702 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 191</b>





Øvrig langsiktig gjeld		2 911 505	2 911 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 080 079</b>	<b>21 680 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 080 079</b>	<b>21 680 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	106 566	1 133 073
Annen kortsiktig gjeld	13	356 259	107 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 825</b>	<b>1 241 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 542 904</b>	<b>22 921 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 257 976</b>	<b>25 418 436</b>



Organisasjonsnr: 947 927 787  
Veståsen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styre	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

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 Veståsen Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>8 789 601</b>	<b>1 702 782</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-6 782 176	-702 191
Tilgang Bygg	0	-196 913
Opptak lån / avdrag på lån	-600 051	7 980 486
Andre forhold som påvirker disp midler	0	5 437
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 382 227</b>	<b>7 086 819</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 407 374</b>	<b>8 789 601</b>



## Resultatregnskap Veståsen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 482 852	2 406 985	2 474 964	2 603 448
Andre inntekter	2	1 452	1 452	1 300	1 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 304</b>	<b>2 408 437</b>	<b>2 476 264</b>	<b>2 604 748</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	8 080	7 755	7 755	11 280
Styrehonorar	4	80 000	55 000	55 000	80 000
Avskrivninger		0	5 437	0	0
Revisjonshonorar	5	5 000	5 688	7 375	5 000
Honorar forretningsfører		101 076	97 848	101 078	103 302
Medlemskontingent NB-BO		9 250	9 250	9 250	9 250
Vedlikehold	6	7 203 252	1 664 764	8 404 000	627 600
Kjøp av tjenester	7	813 253	347 544	496 255	196 443
Tv/bredbånd		177 156	145 271	178 488	177 200
Forsikringer	8	94 457	84 038	92 297	103 954
Kommunale avgifter	9	384 769	375 982	379 747	378 900
Strøm og annen energi		9 304	8 383	6 900	10 000
Andre driftskostnader	10	6 943	15 285	50 000	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 892 540</b>	<b>2 822 244</b>	<b>9 788 145</b>	<b>1 752 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 408 236</b>	<b>-413 807</b>	<b>-7 311 881</b>	<b>851 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		25 429	23 664	7 500	0
Andre finansinntekter		10 980	10 621	0	0
Rentekostnader		410 349	322 669	701 190	514 101
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-373 940</b>	<b>-288 384</b>	<b>-693 690</b>	<b>-514 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 782 176</b>	<b>-702 191</b>	<b>-8 005 571</b>	<b>337 718</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-6 782 176	-702 191	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>6 782 176</b>	<b>702 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



## Balanse - Veståsen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	3 242 117	3 242 117
Bygninger	11	12 145 660	12 145 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 387 777</b>	<b>15 387 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 172	5 436
Andre fordringer		16 654	4 330
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 829 373	10 020 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 870 199</b>	<b>10 030 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 257 976</b>	<b>25 418 436</b>



## Balanse - Veståsen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		-4 288 628	2 493 549
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-4 284 928</b>	<b>2 497 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	18 168 574	18 768 625
Borettsinnskudd		2 911 505	2 911 505
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 080 079</b>	<b>21 680 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 611	5 492
Leverandørgjeld	12	106 566	1 133 073
Påløpne renter		2 257	3 766
Annen kortsiktig gjeld	13	348 391	98 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 825</b>	<b>1 241 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 542 904</b>	<b>22 921 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 257 976</b>	<b>25 418 436</b>

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

Åsmund Rue  
Styreleder

Marianne Søderberg  
Styremedlem

Linda Irene Borgen  
Styremedlem



**Noter Veståsen Borettslag**

---

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Veståsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	2 069 652
3601 Leieinntekter garasjer	149 760
3608 Vannmåler, vann/avløp	263 440
<b>Sum</b>	<b>2 482 852</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	1 452
<b>Sum</b>	<b>1 452</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-3 200
<b>Sum</b>	<b>8 080</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>



**Noter Veståsen Borettslag**

**Note 6 - Vedlikehold**

	<b>Ar 2020</b>
6601 Vedlikehold bygg	51 768
6602 Vedlikehold VVS	37 321
6612 Drift vedlikehold brannsikring	11 091
6618 Skadedyrbehandling	10 709
6640 Periodisk vedlikehold	7 092 363
<b>Sum</b>	<b>7 203 252</b>

Konto 6640 gjelder montering av nye tak og takgavler, og maling av fasader

**Note 7 - Kjøp av tjenester**

	<b>Ar 2020</b>
6725 Tilleggs tjenester NBBO	11 256
6730 Teknisk rådgivning	726 805
6731 HMS Plan	5 150
6780 Snøbrøyting og strøing	17 188
6784 Plenklipp, stell av utearealer	52 854
<b>Sum</b>	<b>813 253</b>

**Note 8 - Forsikring**

	<b>Ar 2020</b>
7501 Huseier-fullverdi	92 597
7520 Premie brl. sikringsordning	1 860
<b>Sum</b>	<b>94 457</b>

**Note 9 - Kommunale avgifter**

	<b>Ar 2020</b>
7762 Vannavgift/avløp	267 559
7765 Renovasjonsavgift	117 210
<b>Sum</b>	<b>384 769</b>



## Noter Veståsen Borettslag

### Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2020
6500 Verktøy og redskaper	200
6800 Kontorrekvisita	339
6940 Porto	948
7420 Gaver og tilskudd	2 775
7720 Generalforsamling	1 150
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 531
7790 Andre kostnader	1
<b>Sum</b>	<b>6 943</b>

### Note 11 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	2 763 760
1151 Påkostning tomt	478 357
1100 Bygninger	7 515 687
1101 Rehabilitering og påkostninger	2 799 894
1102 Garasjer og Carporter	1 633 166
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	196 913
<b>Sum</b>	<b>15 387 777</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 12 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	106 566
<b>Sum</b>	<b>106 566</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	347 938
2998 Periodisering	453
<b>Sum</b>	<b>348 391</b>

Konto 2990 gjelder avsatt faktura fra Støa Håndverk grunnet tvistesak



## Noter Veståsen Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Takrehabilitering og maling	Nye Garasjer
Lånenummer:	12138890013	50108031449
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2005
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047	12.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	18 436 163	1 485 000
Lånesaldo 01.01:	18 220 459	548 166
Avdrag i perioden:	513 607	86 444
Lånesaldo 31.12:	17 706 853	461 721
Saldo 5 år frem i tid:	14 992 009	0

## Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138890013	12	489 020	5 868 240
	20	479 735	9 594 700
	5	448 784	2 243 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108031449	12	12 752	153 024
	20	12 509	250 180
	5	11 702	58 510

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

## Note 15 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital	-4 288 628	2 493 549
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-4 284 928</b>	<b>2 497 249</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Veståsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Veståsen Borettslag**

Styreleder	Åsmund Rue (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Linda Irene Borgen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Marianne Søderberg (sign.)	18.03.2021



Til generalforsamlingen i  
Veståsen Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Veståsen Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 6.782.176. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører 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 øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

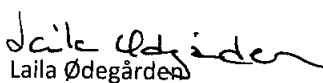
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18.mars 2021

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården

Statsautorisert Revisor