



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULRIKKAPLASSEN 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: Karin Nordaune Arentz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 467 303	1 075 120
Annen driftsinntekt		50 000	489 560
Sum inntekter		2 517 303	1 564 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 974	4 163
Annen driftskostnad	2,3,4,5	750 166	642 132
Sum kostnader		766 139	646 293
Driftsresultat		1 751 164	918 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		936	1 097
Sum finansinntekter		936	1 097
Annen rentekostnad		1 129 105	624 867
Sum finanskostnader		-1 128 169	-623 770
Netto finans		-1 128 169	-623 770
Ordinært resultat før skattekostnad		622 994	294 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 994	294 615
Årsresultat		622 995	294 617
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-83 338	0
Sum overføringer og disponeringer		-83 338	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	102 800 000	102 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	88 142	71 126
Sum varige driftsmidler		102 888 142	102 871 126
Sum anleggsmidler		102 888 142	102 871 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	9 547
Andre fordringer	8	80 664	72 304
Sum fordringer		80 664	81 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 873	975 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 873	975 593
Sum omløpsmidler		1 305 537	1 057 443
SUM EIENDELER		104 193 679	103 928 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		834 274	294 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 067 612	444 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	102 750 000	102 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 750 000	102 750 000
Sum langsiktig gjeld	12	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 984	36 340
Annen kortsiktig gjeld		340 084	697 612
Sum kortsiktig gjeld		376 067	733 952
Sum gjeld		103 126 067	103 483 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 193 679	103 928 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552069

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 364 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B
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: Karin Nordaune Arentz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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: 921 364 202
ÅSEN SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 467 303	1 075 120
Annen driftsinntekt		50 000	489 560
Sum inntekter		2 517 303	1 564 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 974	4 163
Annen driftskostnad	2,3,4,5	750 166	642 132
Sum kostnader		766 139	646 293
Driftsresultat		1 751 164	918 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		936	1 097
Sum finansinntekter		936	1 097
Annen rentekostnad		1 129 105	624 867
Sum finanskostnader		-1 128 169	-623 770
Netto finans		-1 128 169	-623 770
Ordinært resultat før skattekostnad		622 994	294 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 994	294 615
Årsresultat		622 995	294 617
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-83 338	0
Sum overføringer og disponeringer		-83 338	0



Organisasjonsnr: 921 364 202
ÅSEN SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	102 800 000	102 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	88 142	71 126
Sum varige driftsmidler		102 888 142	102 871 126

Sum anleggsmidler

	102 888 142	102 871 126
--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	0	9 547
Andre fordringer	8	80 664	72 304
Sum fordringer		80 664	81 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 873	975 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 873	975 593

Sum omløpsmidler

	1 305 537	1 057 443
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	104 193 679	103 928 569
--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		834 274	294 617
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital

	1 067 612	444 617
--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	102 750 000	102 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 750 000	102 750 000
Sum langsiktig gjeld	12	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 984	36 340
Annen kortsiktig gjeld		340 084	697 612
Sum kortsiktig gjeld		376 067	733 952
Sum gjeld		103 126 067	103 483 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 193 679	103 928 569



Organisasjonsnr: 921 364 202
ÅSEN SENTRUM 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 Åsen Sentrum Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	323 491	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	622 995	294 617
Tilbakeføring avskrivninger	15 974	4 163
Kjøp / salg anleggsmidler	-32 990	-102 875 289
Opptak langsiktig gjeld	0	71 925 000
Inn/ utbetaling borettssinnskudd	0	30 825 000
Inn/utbetaling innskudd	0	150 000
B. Årets endring disponible midler	605 979	323 491
C. Disponible midler UB	929 470	323 491
Omløpsmidler	1 305 537	1 057 443
- Kortsiktig gjeld	376 067	733 952
C. Disponible midler	929 470	323 491

Åsen Sentrum Borettslag



Resultat Åsen Sentrum Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		902 578	380 502	915 885	1 262 430
Renter		1 414 549	694 344	1 414 530	863 100
TV/Internett		149 760	0	149 760	158 040
Målingsbaserte inntekter		416	274	0	0
Andre driftsinntekter		50 000	489 560	0	0
Sum inntekter		2 517 303	1 564 680	2 480 175	2 283 570
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 544	5 531	7 800	8 350
Forretningsførerhonorar		70 618	35 001	72 800	76 438
Andre forvaltningstjenester		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold	2	137 689	62 496	287 333	864 000
Renhold, fellesareal		38 018	19 243	64 000	38 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		12 371	12 400	12 000	12 000
TV/Internett		140 012	64 747	149 760	158 040
Forsikring	3	61 270	32 538	59 100	69 720
Energi og strøm		64 708	34 201	110 000	85 500
Kontorrekvisita, trykksaker		2 430	1 020	1 500	2 500
Telefon		956	0	0	0
Porto		3 199	448	0	2 000
Kontingenter		10 935	20 150	11 100	10 935
Kommunale avgifter	4	179 055	68 984	198 219	290 979
Andre driftsutgifter	5	16 476	281 339	20 200	19 900
Bomiljø		4 885	4 034	5 000	5 000
Avskrivninger	7	15 974	4 163	4 783	15 058
Sum driftskostnader		766 139	646 293	1 065 645	1 720 470
Driftsresultat		1 751 164	918 387	1 414 530	563 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		936	1 097	0	0
Rentekostnad		1 129 105	624 867	1 414 530	863 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 128 169	-623 770	-1 414 530	-863 100
Resultat som overføres fri egenkapital		622 995	294 617	0	-300 000
Av dette overføres til fond		-83 338	0	0	0



Balanse Åsen Sentrum Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	2 050 000	2 050 000
Bygninger	6, 12	100 750 000	100 750 000
Andre driftsmidler	7	88 142	71 126
Sum anleggsmidler		102 888 142	102 871 126
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	9 547
Andre kortsiktige fordringer	8	80 664	72 304
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 224 873	975 593
Sum omløpsmidler		1 305 537	1 057 443
SUM EIENDELER		104 193 679	103 928 569

Åsen Sentrum Borettslag



Balance Åsen Sentrum Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger	9	83 338	0
Opptjent egenkapital		834 274	294 617
Sum egenkapital		1 067 612	444 617
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	71 925 000	71 925 000
Borettsinnskudd	11	30 825 000	30 825 000
Sum langsiktig gjeld	12	102 750 000	102 750 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 145	0
Leverandørgjeld		35 984	36 340
Annen kortsiktig gjeld		322 939	697 612
Sum kortsiktig gjeld		376 067	733 952
SUM GJELD		103 126 067	103 483 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 193 679	103 928 569

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Karin Nordaune Arentz
Leder

Tore Reinås
Styremedlem

Hallvard Husby
Styremedlem

Randi Marie Schive
Styremedlem

Åsen Sentrum Borettslag



Noter 2020 Åsen Sentrum 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 lengre 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

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	22 709	1 121
Vedlikehold elektro	0	12 315
Vedlikehold utvendig anlegg	1 544	16 460
Vedlikehold Ventilasjon	42 281	23 063
Vedlikehold heis	22 083	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	12 447	9 418
Brøyting/ Strøing	36 625	119
Sum	137 689	62 496

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

Note 3 - Forsikring

2020 2019

Forsikring - total	57 315	32 538
Premie Sikringsfondet	3 955	0
Sum	61 270	32 538

Note 4 - Kommunale avgifter

2020 2019

Eiendomsskatt	2 878	860
Kommunalavgifter	81 919	23 700
Renovasjon	94 258	44 424
Sum	179 055	68 984

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	13 000	14 197
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	146	800
Bankgebyr	3 331	5 211
Andre kostnader	0	261 131
Sum	16 476	281 339

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 750 000	2 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 750 000	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 750 000	2 050 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 2 050 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Vaskekar og bereder	Ariens Snøfres, patinum 30
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 914	51 375	0
Årets tilgang :	0	0	32 990
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 914	51 375	32 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 377	12 844	916
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 537	38 531	32 074
Årets avskrivninger :	4 783	10 275	916
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5	3

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	9 547
Andre kortsiktige fordringer	18 000	18 000
Påløpne renter	3	3
Forskuddsbetalt	62 661	54 301
Sum	80 664	81 850

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

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr 83 338,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag	Finansiering av borettslag
Lånenummer:	14638107	14638106	14638343
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	1.037 %	1.037 %	1.037 %
Betingelser:	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025	Fastrente til 31.07.2025
Beregnet innfridd:	01.08.2049	01.08.2049	01.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Lånesaldo 01.01:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 320 000	18 935 000	26 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 320 000	18 935 000	26 670 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 010 000	3 010 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 835 000	2 835 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 695 000	2 695 000
	2	2 660 000	5 320 000
	3	2 625 000	7 875 000
	2	2 590 000	5 180 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 415 000	4 830 000
	2	2 065 000	4 130 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 890 000	3 780 000
	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 680 000	1 680 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14638106 har første avdrag 01.02.2028 med kr 384 227	2	2 065 000	6 984
	1	1 995 000	6 747
	1	1 925 000	6 510
	2	1 890 000	6 392
	1	1 855 000	6 274
	1	1 820 000	6 155
	1	1 750 000	5 918
	1	1 680 000	5 682
	2	2 415 000	0

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Pantegjeld

	2	2 450 000	0
	1	2 485 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 590 000	0
	3	2 625 000	0
	2	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 765 000	0
	2	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	2 975 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638107 har første avdrag 01.02.2028 med kr 534 082	1	2 975 000	10 061
	1	2 800 000	9 470
	1	2 765 000	9 351
	1	2 660 000	8 996
	1	2 625 000	8 878
	2	2 590 000	8 759
	1	2 485 000	8 404
	2	2 415 000	8 167
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0
	2	1 890 000	0
	1	1 925 000	0
	1	1 995 000	0
	2	2 065 000	0
	2	2 450 000	0
	1	2 520 000	0
	2	2 625 000	0
	1	2 660 000	0
	1	2 695 000	0
	1	2 800 000	0
	1	2 835 000	0
	1	3 010 000	0
Lån 14638343 har første avdrag 01.02.2028 med kr 541 184	1	3 010 000	10 180
	1	2 835 000	9 588
	1	2 800 000	9 470
	1	2 695 000	9 114
	1	2 660 000	8 996
	2	2 625 000	8 878
	1	2 520 000	8 523
	2	2 450 000	8 286
	1	1 680 000	0
	1	1 750 000	0
	1	1 820 000	0
	1	1 855 000	0
	2	1 890 000	0
	1	1 925 000	0
	1	1 995 000	0

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Pantegjeld

2	2 065 000	0
2	2 415 000	0
1	2 485 000	0
2	2 590 000	0
1	2 625 000	0
1	2 660 000	0
1	2 765 000	0
1	2 800 000	0
1	2 975 000	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Åsen Sentrum Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	30 825 000	30 825 000
Sum	30 825 000	30 825 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 102 750 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på
kr. 102 800 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Åsen Sentrum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Sentrum Borettslag

Styreleder	Karin Nordaune Arentz (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Hallvard Husby (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Tore Reinås (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Randi Marie Schive (sign.)	21.04.2021



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 Åsen Sentrum Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Sentrum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 622 995, 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 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.

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



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 revisjons handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 23. april 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 Åsen Sentrum Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Sentrum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 622 995, 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 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.

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



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 revisjons handlinger 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, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor