



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 417 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSVEGEN 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: Inge Arild Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 19.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 220	723 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 220</b>	<b>723 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 802	20 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 465	5 465
Annen driftskostnad	2,3,4,5	285 578	670 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 846</b>	<b>696 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 374</b>	<b>26 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		445	3 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>445</b>	<b>3 137</b>
Annen rentekostnad		13 722	23 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 277</b>	<b>-20 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 277</b>	<b>-20 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>412 098</b>	<b>6 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>412 098</b>	<b>6 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 097</b>	<b>6 881</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	6,11	4 535 409	4 535 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	71 050	76 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 606 459</b>	<b>4 611 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 606 459</b>	<b>4 611 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	23 215	16 791
Andre fordringer	8	22 738	21 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 953</b>	<b>37 847</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 684	385 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 684</b>	<b>385 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 637</b>	<b>423 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 207 096</b>	<b>5 035 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 004 620</b>	<b>3 592 523</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 005 720</b>	<b>3 593 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 159 106	1 407 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 106</b>	<b>1 407 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>1 159 106</b>	<b>1 407 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 722	28 040
Annen kortsiktig gjeld		13 547	6 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 269</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 375</b>	<b>1 441 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 207 096</b>	<b>5 035 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 417 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSVEGEN 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: Inge Arild Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 960 417 984  
ÅSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 220	723 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 220</b>	<b>723 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 802	20 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 465	5 465
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	285 578	670 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 846</b>	<b>696 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 374</b>	<b>26 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		445	3 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>445</b>	<b>3 137</b>
Annen rentekostnad		13 722	23 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 277</b>	<b>-20 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 277</b>	<b>-20 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>412 098</b>	<b>6 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>412 098</b>	<b>6 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 097</b>	<b>6 881</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	1 159 106	1 407 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 106</b>	<b>1 407 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 159 106</b>	<b>1 407 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 722	28 040
Annen kortsiktig gjeld		13 547	6 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 269</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 375</b>	<b>1 441 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 207 096</b>	<b>5 035 209</b>



Organisasjonsnr: 960 417 984  
ÅSVEGEN 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 Åsvegen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	389 165	625 179
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	412 097	6 881
Tilbakeføring avskrivninger	5 465	5 465
Avdrag langsiktig gjeld	-248 360	-248 360
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>169 202</b>	<b>-236 014</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>558 368</b>	<b>389 165</b>
Omløpsmidler	600 637	423 284
- Kortsiktig gjeld	42 269	34 119
<b>C. Disponible midler</b>	<b>558 368</b>	<b>389 165</b>

Åsvegen Borettslag



## Resultat Åsvegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		394 944	370 524	394 881	432 594
Renter		24 024	34 584	24 000	8 200
Avdrag		248 424	248 424	248 361	248 361
TV/Internett		69 828	69 828	69 828	69 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 220</b>	<b>723 360</b>	<b>737 070</b>	<b>758 983</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	20 802	20 202	43 715	59 902
Revisjonshonorar		5 911	5 488	5 540	6 560
Forretningsførerhonorar		36 604	33 571	39 036	40 988
Andre forvaltningstjenester		1 225	2 825	2 500	2 500
Vedlikehold	2	15 678	409 075	126 000	120 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 285	3 538	2 000	5 000
TV/Internett		64 009	75 647	69 828	69 828
Forsikring	3	22 161	19 885	21 550	23 940
Energi og strøm		15 226	15 678	25 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		336	510	1 000	500
Porto		438	208	500	600
Kontingenter		4 010	3 460	4 070	4 010
Kommunale avgifter	4	93 901	84 123	88 304	97 982
Andre driftsutgifter	5	17 794	16 756	15 200	17 770
Avskrivninger	7	5 465	5 465	5 466	5 466
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>311 846</b>	<b>696 431</b>	<b>449 709</b>	<b>480 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 374</b>	<b>26 929</b>	<b>287 361</b>	<b>278 937</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		445	3 137	0	0
Rentekostnad		13 722	23 185	24 000	8 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 277</b>	<b>-20 048</b>	<b>-24 000</b>	<b>-8 200</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>412 097</b>	<b>6 881</b>	<b>263 361</b>	<b>270 737</b>

Åsvegen Borettslag



## Balanse Åsvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	4 535 409	4 535 409
Andre driftsmidler	7	71 050	76 516
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 606 459</b>	<b>4 611 925</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	23 215	16 791
Andre kortsiktige fordringer	8	22 738	21 056
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		554 684	385 437
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 637</b>	<b>423 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 207 096</b>	<b>5 035 209</b>

Åsvegen Borettslag



## Balanse Åsvegen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		4 004 620	3 592 523
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 005 720</b>	<b>3 593 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	342 540	570 900
Annen langsiktig pantegjeld	9	201 666	221 666
Borettsinnskudd	10	614 900	614 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 159 106</b>	<b>1 407 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		79	0
Leverandørgjeld		28 722	28 040
Skyldig off. myndigheter		223	15
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 581	108
Annen kortsiktig gjeld		11 664	5 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 269</b>	<b>34 119</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 201 375</b>	<b>1 441 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 207 096</b>	<b>5 035 209</b>

31.12.2020  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Inge Arild Arntsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Duvsethe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Egil Westrum  
Styremedlem

Åsvegen Borettslag



## Noter 2020 Åsvegen 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
Fast lønn	12 650	1 059
Feriepenger	1 290	108
Feriepenger over 60 år	291	0
Styrehonorar	4 000	16 500
Trekkpl. godtgjørelse	0	38
Arbeidsgiveravgift	2 348	2 481
Arb.avgift av feriepenger	223	15
<b>Sum</b>	<b>20 802</b>	<b>20 202</b>

Det har ikke vært faste 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	0	319 585
Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 189
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	897	0
Leie vaktmester	2 078	62 088
Plen-/ Kantklipping	0	11 400
Brøyting/ Strøing	12 703	14 813
<b>Sum</b>	<b>15 678</b>	<b>409 075</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	21 055	18 800
Premie Sikringsfondet	1 106	1 085
<b>Sum</b>	<b>22 161</b>	<b>19 885</b>

## Noter



## Noter 2020 Asvegen Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	12 512	13 902
Kommunalavgifter	41 510	30 126
Renovasjon	39 879	40 095
<b>Sum</b>	<b>93 901</b>	<b>84 123</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	12 220	12 250
Bilgodgjørelse oppgavepliktig	0	252
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	654	300
Bankgebyr	4 921	3 955
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>17 794</b>	<b>16 756</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 535 409
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 535 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 535 409
Anskaffelsesår :	1991
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.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 308
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 308
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 050
Årets avskrivninger :	5 465
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
--	------	------

## Noter



Noter 2020 Åsvegen Borettslag

	2020	2019
<b>Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser</b>		
Restanser felleskostnader	23 215	16 791
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	22 738	21 055
<b>Sum</b>	<b>45 953</b>	<b>37 847</b>

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

Noter



## Noter 2020 Åsvegen Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	Husbanken
Lånenummer:	86731152049	149328346
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2011	2000
Rentesats:	2.45 %	0.798 %
Betingelser:	NIBOR	Flytende halvårs
Beregnet innfridd:	25.01.2031	01.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	3 806 000
Lånesaldo 01.01:	221 666	570 900
Avdrag i perioden:	20 000	228 360
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>201 666</b>	<b>342 540</b>
Saldo 5 år frem i tid:	101 667	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	49 473	544 203

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	614 900	614 900
<b>Sum</b>	<b>614 900</b>	<b>614 900</b>

Opprinnelig innskudd fra 1991 er på kr 614 900  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1 159 106,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 535 409

## Noter



Resultat og balanse med noter for Åsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsvegen Borettslag**

Styreleder	Inge Arild Arntsen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Odd Egil Westrum (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Jonas Duvsethe (sign.)	11.03.2021



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 Åsvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 412 097, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 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 rettvissende 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 bokførings praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert. Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 2. september 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Steinkjer, 15. mars 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 Åsvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 412 097, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav


### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert. Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 2. september 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Steinkjer, 15. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor