



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APALVEGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Per Olaf Lillebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	954 036	865 980
Sum inntekter		954 036	865 980
Kostnader			
Lønnskostnad	11	0	34 230
Annan driftskostnad	12,13, 14	1 618 508	295 655
Sum kostnader		1 618 507	329 885
Driftsresultat		-664 471	536 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		788	419
Sum finansinntekter		788	419
Annan rentekostnad		98 617	100 061
Sum finanskostnader		-97 829	-99 642
Netto finans		-97 829	-99 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-762 301	436 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-762 301	436 453
Årsresultat	1,2	-762 300	436 453
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-762 300	436 453
Sum overføringer og disponeringar		-762 300	436 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	13 260 591	13 260 591
Sum varige driftsmiddel		13 260 591	13 260 591
Sum anleggsmiddel		13 260 591	13 260 591
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav	9	0	139 955
Sum krav		0	139 955
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		0	83 946
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		0	83 946
Sum omløpsmiddel		0	223 901
SUM EIGEDELAR		13 260 591	13 484 492
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	1 700	1 700
Sum innskoten eigenkapital		1 700	1 700
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	2 512 917	3 275 217
Sum opptent eigenkapital		2 512 917	3 275 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	2 514 617	3 276 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	10 696 520	10 173 039
Sum anna langsiktig gjeld		10 696 520	10 173 039
Sum langsiktig gjeld		10 696 520	10 173 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 871	17 025
Anna kortsiktig gjeld	5	7 583	17 511
Sum kortsiktig gjeld		49 454	34 536
Sum gjeld		10 745 974	10 207 575
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		13 260 591	13 484 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393285

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APALVEGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Per Olaf Lillebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 986 758 445
APALVEGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	10	954 036	865 980
Sum inntekter		954 036	865 980
Kostnader			
Lønnskostnad	11	0	34 230
Annan driftskostnad	12, 13, 14	1 618 508	295 655
Sum kostnader		1 618 507	329 885
Driftsresultat		-664 471	536 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		788	419
Sum finansinntekter		788	419
Annan rentekostnad		98 617	100 061
Sum finanskostnader		-97 829	-99 642
Netto finans		-97 829	-99 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-762 301	436 453
Årsresultat	1, 2	-762 300	436 453
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-762 300	436 453
Sum overføringer og disponeringar		-762 300	436 453



Organisasjonsnr: 986 758 445
APALVEGEN BURETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og

annan fast eigedom

7,8

13 260 591

13 260 591

Sum varige driftsmiddel

13 260 591

13 260 591

Sum anleggsmiddel

13 260 591

13 260 591

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre krav

9

0

139 955

Sum krav

0

139 955

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og

liknande

0

83 946

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

0

83 946

Sum omløpsmiddel

0

223 901

SUM EIGEDELAR

13 260 591

13 484 492

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

2

1 700

1 700

Sum innskoten eigenkapital

1 700

1 700

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

2

2 512 917

3 275 217

Sum opptent eigenkapital

2 512 917

3 275 217

Sum eigenkapital

2

2 514 617

3 276 917

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

3,4,6

10 696 520

10 173 039

Sum anna langsiktig gjeld

10 696 520

10 173 039



Sum langsiktig gjeld		10 696 520	10 173 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 871	17 025
Anna kortsiktig gjeld	5	7 583	17 511
Sum kortsiktig gjeld		49 454	34 536
Sum gjeld		10 745 974	10 207 575
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		13 260 591	13 484 492



Organisasjonsnr: 986 758 445
APALVEGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Note

Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



274 Apalvegen Burettslag		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		950 436	865 980	950 473	950 473
Andre inntekter	10	3 600	0	0	0
SUM INNEKTER		954 036	865 980	950 473	950 473
KOSTNADER:					
Styrehonorar	11	0	30 000	0	0
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	0	4 230	0	0
Forretningsførsel		66 316	40 430	54 086	55 500
Kontingent BBL		5 100	5 100	5 100	5 100
Andre honorarer		66 766	27 786	42 750	22 750
Revisjon	12	20 425	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		27 148	26 358	27 400	28 500
Kommunale avgifter		295 590	170 154	226 000	255 000
Andre driftskostnader	13	7 427	4 681	10 000	10 000
Vedlikehold	14	1 129 736	14 296	50 000	26 000
SUM KOSTNADER		1 618 507	329 885	422 386	410 100
DRIFTSRESULTAT		-664 471	536 095	528 087	540 373
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		788	419	0	0
Finanskostnader		98 617	100 061	102 836	58 100
NETTO FINANSPOSTER		-97 829	-99 642	-102 836	-58 100
ÅRSRESULTAT	1, 2	-762 300	436 453	425 251	479 773
Overføringer og disponeringer		-762 300	436 453	0	0



274 Apalvegen Burettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	13 260 591	13 260 591
Sum anleggsmidler		13 260 591	13 260 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	83 946
Andre fordringer	9	0	139 955
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		0	223 901
SUM EIENDELER		13 260 591	13 484 492



274 Apalvegen Burettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	1 700	1 700	
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	2 512 917	3 275 217	
Sum opptjent egenkapital		2 512 917	3 275 217	
Sum egenkapital	2	2 514 617	3 276 917	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	3 295 141	3 613 039	
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		841 379	0	
Borettsinnskudd	4, 6	6 560 000	6 560 000	
Sum langsiktig gjeld:		10 696 520	10 173 039	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		41 871	17 025	
Annen kortsiktig gjeld	5	7 583	17 511	
Sum kortsiktig gjeld		49 454	34 536	
Sum gjeld:		10 745 974	10 207 575	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 260 591	13 484 492	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Leif Gunnar Vatna
Leder

Rune Hansen
Styremedlem

Sigurd Kalleklev
Styremedlem



Note 274 Apalvegen Burettslag 2020

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 274 Apalvegen Burettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	189 365	72 030
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-762 300	436 453
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-317 898	-319 117
B. Årets endring i disponible midler	-238 819	117 336
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-49 454	189 365
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	83 946
Kortsiktige fordringer	0	139 955
Omløpsmidler	0	223 901
Kortsiktig gjeld	-49 454	-34 536
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-49 454	189 365

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Annen egenkapital	3 275 217	-762 300	2 512 917
Sum egenkapital 31.12.	3 276 917	-762 300	2 514 617



Note 274 Apalvegen Burettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	20040461
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.40 %
Beregnet innfridd:	02.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	6 930 000
Lånesaldo 01.01:	3 613 039
Avdrag i perioden:	317 898
Lånesaldo 31.12:	3 295 141
Saldo 5 år frem i tid:	1 531 659

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	204 345	1 226 070
	11	188 098	2 069 078

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	6 560 000	6 560 000
Sum	6	6 560 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2950 Påløpte ikke forfalte renter	7 583	17 511
Sum	7 583	17 511



Note 274 Apalvegen Burettslag 2020

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	3 295 141	3 613 039
2250 Borettsinnskudd	6 560 000	6 560 000
Sum	9 855 141	10 173 039

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1105 Tilskudd Stord	-390 000
1110 Garasjer	136 782
1120 Bygningsmessige anlegg	13 513 809
Sum	8

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Garasje	Bygningsmessig Tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 513 809	136 782	-390 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 513 809	136 782	-390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 513 809	136 782	-390 000
Anskaffelsesår :	2004	2006	2004
Antatt levetid i år :			

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
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	139 955
Sum	0	139 955



Note 274 Apalvegen Burettslag 2020

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3885 Diverse inntekter fri	3 600	0
Sum	3 600	0

Konto 3885; Våtromskontroll

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	0	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
Sum	0	34 230

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	20 425	6 850
Sum	20 425	6 850

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6360 Renhold sanitærartikler	130	-130
6551 Nøkler, låser o.l	5 797	-5 797
7420 Gaver fradragsberettiget	1 000	635
7718 Fellesarrangement i brl	0	6 352
7720 Generalforsamling	0	621
7741 Kurskostnader	0	3 000
Sum	7 427	4 681

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	12 750	6 375
6602 Vedlikehold VVS	6 483	0
6603 Vedlikehold elektro	2 409	3 763
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	82 849	-1 944
6610 Leie vaktmester	6 303	29 247
6617 Brannvernstyr/service	39 271	-38 612
6624 Vedlikehold ventilasjon	2 714	12 530
6640 Periodisk vedlikehold	468 105	1 413
6641 Malerarbeid	506 261	0
6690 Vedlikehold og diverse	2 590	1 525
Sum	1 129 736	14 296

Note 274 Apalvegen Burettslag Orgnr.: 986758445 Utskriftsdato 11.03.2021



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 Apalvegen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apalvegen Burettslag 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

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, 6. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Apalvegen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: G8DV3-WHWWL-MWWW7-E7756-IDHEM-11W2V



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-06 16:55:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: G8DV3-WHWNL-MWWW7-E756-I2HEM-J1W2V

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 Apalvegen Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apalvegen Burettslag 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

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, 6. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Apalvegen Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: G8DV3-WHWNL-MWWW7-E7756-IDHEM-11W2V



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-06 16:55:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: G8DV3-WHWNL-MWWW7-E756-I2HEM-J1W2V

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>