



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

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: Roger Bastesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 728	742 728
Sum inntekter		742 728	742 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	409 811	346 432
Sum kostnader		409 810	346 431
Driftsresultat		332 918	396 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	1 656
Sum finansinntekter		881	1 656
Annen rentekostnad		88 748	119 814
Sum finanskostnader		88 748	119 814
Netto finans		-87 867	-118 158
Ordinært resultat før skattekostnad		245 050	278 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 050	278 138
Årsresultat		245 051	278 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 918 931	9 918 931
Sum varige driftsmidler		9 918 931	9 918 931
Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 315	0
Andre fordringer		97 977	96 132
Sum fordringer		103 292	96 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	376 030	254 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 030	254 198
Sum omløpsmidler		479 322	350 330
SUM EIENDELER		10 398 253	10 269 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 324 136	3 079 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 324 136	3 079 085
Sum egenkapital	12	3 325 136	3 080 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 414 785	4 535 665
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 004 785	7 125 665
Sum langsiktig gjeld		7 004 785	7 125 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 712	59 860
Annen kortsiktig gjeld		6 620	3 649
Sum kortsiktig gjeld		68 331	63 510
Sum gjeld		7 073 117	7 189 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 398 253	10 269 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 004 785	7 125 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 538711

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

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: Roger Bastesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 728	742 728
Sum inntekter		742 728	742 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	409 811	346 432
Sum kostnader		409 810	346 431
Driftsresultat		332 918	396 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	1 656
Sum finansinntekter		881	1 656
Annen rentekostnad		88 748	119 814
Sum finanskostnader		88 748	119 814
Netto finans		-87 867	-118 158
Ordinært resultat før skattekostnad		245 050	278 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 050	278 138
Årsresultat		245 051	278 139



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 918 931	9 918 931
Sum varige driftsmidler		9 918 931	9 918 931
Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 315	0
Andre fordringer		97 977	96 132
Sum fordringer		103 292	96 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	376 030	254 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 030	254 198
Sum omløpsmidler		479 322	350 330
SUM EIENDELER		10 398 253	10 269 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 324 136	3 079 085
Sum opptjent egenkapital		3 324 136	3 079 085
Sum egenkapital	12	3 325 136	3 080 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 414 785	4 535 665



Øvrig langsiktig gjeld	14	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 004 785	7 125 665
Sum langsiktig gjeld		7 004 785	7 125 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 712	59 860
Annen kortsiktig gjeld		6 620	3 649
Sum kortsiktig gjeld		68 331	63 510
Sum gjeld		7 073 117	7 189 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 398 253	10 269 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 004 785	7 125 665



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN 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



Årsregnskap 2020	Resultatregnskap	620 Alstenveien Borettslag		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		713 928	713 928	713 928	735 346
Leieinntekt garasjer		28 800	28 800	28 800	28 800
SUM INNETEKTER		742 728	742 728	742 728	764 146
KOSTNADER:					
Styrehonorar	1	0	0	0	12 000
Kontingent	2	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	3	4 663	4 663	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		37 320	36 300	37 316	38 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	6 735	6 555	6 739	7 000
Tilleggstjenester via NOBL	5	2 615	2 614	2 600	2 600
Løpende kontrakter	6	56 575	55 501	71 000	59 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	13 129	-43 080	58 000	59 800
Kabel-TV/ Internett		40 224	40 224	41 500	42 700
Forsikring		53 472	46 497	53 500	57 800
Renovasjon		40 846	40 128	42 000	42 000
Kommunale avgifter målingsbasert		80 258	75 280	81 600	85 000
Eiendomsskatt		49 262	63 337	63 300	50 000
Energi, strøm		9 100	12 300	13 000	8 000
Andre driftsutgifter	8	12 112	2 613	6 700	8 800
SUM KOSTNADER		409 810	346 431	485 555	482 300
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		332 918	396 297	257 173	281 846
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		881	1 656	1 200	1 200
Rentekostnader		88 748	119 814	135 128	92 892
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-87 867	-118 158	-133 928	-91 692
ARSRESULTAT		245 051	278 139	123 245	190 154

Alstenveien Borettslag



Arsregnskap 2020		Balanse	620 Alstenveien Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	9	585 040	585 040	
Bygninger	10	9 333 891	9 333 891	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		9 918 931	9 918 931	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		57 753	53 472	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		40 224	40 224	
Forskuddsbetalt Kom.avg/Eiendomssk		0	2 436	
Kundefordringer		5 315	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	376 030	254 198	
Sum omløpsmidler		479 322	350 330	
SUM EIENDELER		10 398 253	10 269 261	

Alstenveien Borettslag



Arsregnskap 2020		Balanse	620 Alstenveien Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000	
Annen egenkapital		3 324 136	3 079 085	
Sum egenkapital	12	3 325 136	3 080 085	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	13	4 414 785	4 535 665	
Borettsinnskudd	14	2 590 000	2 590 000	
Sum langsiktig gjeld		7 004 785	7 125 665	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		61 712	59 860	
Påløpne renter		384	693	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 315	0	
Periodisert gjeld		921	2 956	
Sum kortsiktig gjeld		68 331	63 510	
Sum gjeld		7 073 117	7 189 175	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	7 004 785	7 125 665	

Sted: _____, dato: _____

Roger Bastesen
Styreleder

Bjørg Tove Røtvold Pettersen
Styremedlem

Åse Rigmor Dalen
Styremedlem

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	286 820	150 412
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	245 051	278 139
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-120 880	-141 731
B. Årets endringer disponible midler	124 171	136 408
C. Disponible midler UB	410 990	286 820
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	479 322	350 330
- Kortsiktig gjeld	-68 331	-63 510
Disponible midler	410 990	286 820

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	0	0
Sum	0	0

Note 2 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	4 663	4 663
Sum	4 663	4 663

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING	3 825	3 735
6709 PRØVING FORKJØP	2 910	2 820
Sum	6 735	6 555

Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	1 115	1 114
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	2 615	2 614

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6742 SNØRYDDING	10 625	10 625
6743 HEIS	45 950	44 876
6746 VENTILASJON	0	0
Sum	56 575	55 501

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	1 859	-82 984
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	5 136	1 563
6603 DRIFTSKOSTNADER	6 134	38 341
Sum	13 129	-43 080

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6810 DATAKOSTNADER	4 757	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	689	649
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	625	0
6892 SCANNING	726	798
6940 PORTO	784	610
7345 BLOMSTER	1 010	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	3 000	0
8126 GEBYR	521	556
Sum	12 112	2 613

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2004 for kr 585 040,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004	9 333 891
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	9 333 891
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	9 333 891

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	375 328	247 140
1931 ANNET BANKINNSKUDD	702	700
1966 FINANSKONTO	0	6 358
Sum	376 030	254 198

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 079 085	2 800 946
Årets resultat	245 051	278 139
Egenkapital pr. 31.12	3 325 136	3 080 085



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bygning
Låne nummer:	12136142583
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin
	1,25 %
Beregnet innfridd:	30.04.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 535 665
Avdrag i perioden:	120 880
Lånesaldo 31.12:	4 414 785
Saldo 5 år frem i tid:	3 743 355

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	469 292	3 285 044
	1	413 665	413 665
	2	358 039	716 078

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 743 355,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr 978712053

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	2 590 000
Sum	2 590 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 004 785,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 918 931,-.

Alstenveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alstenveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstenveien Borettslag

Styreleder	Roger Bastesen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Åse Rigmor Dalen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Björg Tove Røtvold Pettersen (sign.)	12.04.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Boda

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Alstenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Alstenveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 278 139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 19. mai 2020
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Alstenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Alstenveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 245 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 8TH12-QMKU-CEUE2-6H38V-QX0ME-2WBPA



Revisors beretning - 2020
Alstenveien Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 13.april 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8TH12-QMKU-CEUE2-6H38V-QX0ME-2WB84



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-13 06:07:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TH12-QJ4KU-CEUE2-6H38V-QX0ME-2WBPA

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>