



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 347 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Tobb
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Sigrun Pernille Elstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 452 348	1 402 178
Sum inntekter		1 452 348	1 402 178
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-68 550	-40 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-9 980	-9 980
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15	-461 618	-464 910
Sum kostnader		-540 147	-514 962
Driftsresultat		912 201	887 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		785	2 203
Sum finanskostnader		-403 083	-457 514
Netto finans		-402 298	-455 311
Ordinært resultat før skattekostnad		509 902	431 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 902	431 904
Årsresultat	1,4	509 902	431 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 902	431 904
Sum overføringer og disponeringer		509 902	431 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	20 316 000	20 316 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	26 614	36 593
Sum varige driftsmidler		20 342 614	20 352 593
Sum anleggsmidler		20 342 614	20 352 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 611	19 295
Andre fordringer	3	781	2 188
Sum fordringer		18 392	21 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	323 709	220 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 101	241 980
Sum omløpsmidler		342 101	241 980
SUM EIENDELER		20 684 714	20 594 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 850 883	2 340 980
Sum opptjent egenkapital		2 850 883	2 340 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 850 883	2 340 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	105 000	105 000
Sum avsetninger for forpliktelser		105 000	105 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	11 585 356	12 000 188
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	6 124 000	6 124 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 709 356	18 124 188
Sum langsiktig gjeld		17 709 356	18 124 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 386	10 754
Skyldige offentlige avgifter		3 898	2 976
Annen kortsiktig gjeld		9 192	10 675
Sum kortsiktig gjeld		19 475	24 405
Sum gjeld		17 833 832	18 253 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 684 714	20 594 573
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	17 709 356	18 124 188



Til generalforsamlingen i Åveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 509 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjett-tall 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers 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 utilsiktede feil.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS
Kirkegata 5
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:
Brugata 2
7715 Steinkjer

Tlf: +47 74 27 40 66
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank 4448.18.41698

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Namsos, 16. mars 2021
Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Aveien Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 452 348	1 399 932	1 452 380	1 452 380
Andre driftsinntekter	8	0	2 246	0	0
Sum driftsinntekter		1 452 348	1 402 178	1 452 380	1 452 380
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-53 550	-25 073	-40 215	-33 375
Styrehonorar	10	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-39 900	-38 844	-39 900	-41 100
Eksterne honorar	11	-10 288	-9 294	-9 500	-9 250
Avskrivninger	17	-9 980	-9 980	-9 980	-9 980
Kontingent boligbyggelag		-5 100	-5 100	-5 300	-5 100
Drifts- og serviceavtaler	12	-7 480	-23 936	-28 500	-15 480
Løpende vedlikehold	13	-34 652	-38 976	-30 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-45 449	-33 432	-34 400	-70 000
Forsikring		-51 731	-40 678	-44 700	-55 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-214 556	-194 377	-199 600	-207 200
Eiendomsavgifter		-40 037	-56 931	-54 600	-55 000
Energi, felles	14	-7 299	-7 645	-8 000	-8 000
Andre driftsutgifter	15	-5 126	-15 697	-4 200	-4 200
Sum driftskostnader		-540 147	-514 962	-588 895	-634 485
DRIFTSRESULTAT		912 201	887 216	863 485	817 895
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		785	2 203	1 300	1 300
Finanskostnader		-403 083	-457 514	-502 640	-387 492
Netto finansposter		-402 298	-455 311	-501 340	-386 192
Ordinært resultat før skatt		509 902	431 904	362 145	431 703
Ordinært resultat etter skatt		509 902	431 904	362 145	431 703
ÅRSRESULTAT	1, 4	509 902	431 904	362 145	431 703
Disponering av totalresultat:		509 902	431 904	362 145	431 703
Overført til annen egenkapital		509 902	431 904	0	0

Org.nr: 990 347 115 - 369



Aveien Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 17	20 316 000	20 316 000
Andre anleggsmidler	17	26 614	36 593
Sum anleggsmidler		20 342 614	20 352 593
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		17 611	19 295
Andre fordringer	3	0	2 188
Opptjente renter	3	781	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	323 709	220 497
Sum omløpsmidler		342 101	241 980
SUM EIENDELER		20 684 714	20 594 573

Org.nr: 990 347 115 - 369



Aveien Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 780 883	2 270 980
Sum egenkapital		2 850 883	2 340 980
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	105 000	105 000
Sum avsetninger og forpliktelser		105 000	105 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 16	11 585 356	12 000 188
Borettsinnskudd	6, 7	6 124 000	6 124 000
Sum langsiktig gjeld		17 709 356	18 124 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 386	10 754
Skyldig off. myndigheter		3 898	2 976
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 356	2 738
Påløpte renter		1 836	0
Påløpte kostnader		1 000	7 937
Sum kortsiktig gjeld		19 475	24 405
Sum gjeld		17 833 832	18 253 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 684 714	20 594 573
Pantstillelser	7	17 709 356	18 124 188

Sted: _____, dato: _____

Sigrun Pernille Elstad
Leder

Asrun Lilleberre
Styremedlem

Wenche Hermanstad
Styremedlem

Org.nr: 990 347 115 - 369



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 347 115 - 369



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	217 575	210 616
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	509 902	431 904
Tilbakeført avskrivning	9 980	9 980
Avdrag lån	-414 831	-434 926
Årets endring i disponible midler	105 051	6 958
Disponible midler i periodens slutt	322 625	217 575
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-105 000	-105 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-105 000	-105 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	217 625	112 575

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 977	2 475
Bankinnskudd	320 732	218 022
Sum bankinnskudd	323 709	220 497

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 340 980	1 909 076
Andelskapital 01.01	70 000	70 000
Andelskapital 31.12	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	2 270 980	1 839 076
Årets resultat	509 902	431 904
Annen egenkapital 31.12	2 780 883	2 270 980
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 850 883	2 340 980

Andelskapitalen er kr 70 000,- fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	105 000	105 000
Sum avsetninger	105 000	105 000

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 124 000	6 124 000
Sum innskudd	6 124 000	6 124 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 316 000
Restgjeld 31.12	17 709 356

Pålydende pantstillelser var 28 857 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering energi, strøm	0	2 246
Sum andre inntekter	0	2 246

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	44 440	19 140
Arbeidsgiveravgift	2 756	1 888
Feriepenger	6 355	2 737
Reisekostnader	0	1 308
Sum personalkostnader	53 550	25 073

Samlet antall årsverk: 0,1
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	15 000



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 288	8 094
Fakturerte tjenester	2 000	1 200
Sum eksterne honorarer	10 288	9 294

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	7 000	23 456
Sum drifts- og serviceavtaler	7 480	23 936

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	8 557	662
Rørleggerarbeid	4 991	9 543
Malearbeid og -utstyr	11 896	4 127
Elektrikerarbeid	1 375	5 577
Feiing areal/tømt sandfang	0	3 313
Blikkenslagerarbeid	-420	5 416
Forsikringsskade	6 267	10 059
Forbruksmateriell	1 986	280
Sum vedlikehold	34 652	38 976

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	7 299	7 645
Sum energikostnader	7 299	7 645



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	38	12 275
Drift maskiner	1 517	626
Generalforsamling/årsmøte	1 348	814
Bankgebyrer	2 085	1 832
Andre gebyrer	141	150
Andre kostnader	-3	0
Sum andre driftsutgifter	5 126	15 697

Org.nr: 990 347 115 - 369



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44481487355
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2040
Opprinnelig lånebeløp:	14 006 000
Lånesaldo 01.01:	12 000 188
Avdrag i perioden:	414 831
Lånesaldo 31.12:	11 585 356
Saldo 5 år frem i tid:	9 160 939

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481487355	2	853 621	1 707 242
	1	851 986	851 986
	1	831 320	831 320
	2	830 736	1 661 472
	6	818 360	4 910 160
	2	811 588	1 623 176



Aveien Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 900	1 000 000	19 316 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 900	1 000 000	19 316 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 286	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 614	1 000 000	19 316 000
Årets avskrivninger :	9 980	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.



Resultat og balanse med noter for Åveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åveien Borettslag

Styreleder	Sigrun Pernille Elstad (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Wenche Hermanstad (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Asrun Lilleberre (sign.)	15.03.2021