



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 482 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Mads Kenneth Nilsen  
Ropnesvegen 55  
9107 KVALØYA

### 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: Mads Kenneth Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		868 556	149 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 556</b>	<b>149 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 120	
Annen driftskostnad		786 381	
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 501</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-945</b>	<b>149 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	
Annen finansinntekt		1 299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 309</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 309</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		364	149 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			149 499
Krav på innbetaling av selskapskapital		127 272	
Sum fordringer		127 272	149 499
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 243	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 243	
Sum omløpsmidler		312 515	149 499
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	149 863	149 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>149 863</b>	<b>149 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>149 863</b>	<b>149 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 387	
Annen kortsiktig gjeld		42 265	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 876488

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 482 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Mads Kenneth Nilsen  
Ropnesvegen 55  
9107 KVALØYA

**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: Mads Kenneth Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 924 482 087  
ÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		868 556	149 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 556</b>	<b>149 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 120	
Annen driftskostnad		786 381	
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 501</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-945</b>	<b>149 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	
Annen finansinntekt		1 299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 309</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 309</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		364	149 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>364</b>	<b>149 499</b>



Organisasjonsnr: 924 482 087  
ÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			149 499
Krav på innbetaling av selskapskapital		127 272	
Sum fordringer		127 272	149 499
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 243	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 243	
Sum omløpsmidler		312 515	149 499
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	149 863	149 499



Sum opptjent egenkapital	149 863	149 499
Sum egenkapital	149 863	149 499
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 387	
Annen kortsiktig gjeld	42 265	
Sum kortsiktig gjeld	162 652	0
Sum gjeld	162 652	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	312 515	149 499



Organisasjonsnr: 924 482 087  
ÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Note  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Note  
3

**Lønn og ytelser**

Note  
3

**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  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
4

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



121 - Åsen Boligsameie



# ÅRSREGNSKAP 2020

## 121 - Åsen Boligsameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 121 - Åsen Boligsameie

Organisasjonsnr: 924482087

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 121 - Åsen Boligsameie

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	868 556	966 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>868 556</b>	<b>966 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar	2	80 000	120 000
Personalkostnader	2	3 120	8 400
Vedlikehold	3	52 324	12 695
Kabel-TV/Internett		219 774	113 760
Renhold		48 815	48 346
Energi og brensel	4	262 928	310 113
Andre driftskostnader	5	54 454	45 386
Revisjonshonorar		0	0
Forretningsførerhonorar		34 667	36 445
Konsulenthonorar	6	18 500	25 283
Forsikring		83 988	85 000
Kommunale avgifter	7	10 931	40 000
Kontingenter		0	9 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>869 501</b>	<b>855 018</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-945</b>	<b>111 482</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Finansinntekter	8	1 309	8 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 309</b>	<b>8 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>364</b>	<b>119 982</b>
<b>Overføringer</b>			
Til annen egenkapital		364	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>364</b>	<b>0</b>



## 121 - Åsen Boligsameie

### Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	149 499
Andre kortsiktige fordringer	9	127 272	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 272</b>	<b>149 499</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	185 243	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,12	149 863	149 499
<b>Sum egenkapital</b>		<b>149 863</b>	<b>149 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 387	0
Annen kortsiktig gjeld		42 265	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 515</b>	<b>149 499</b>

TROMSØ, 31.12.2020  
121 - Åsen Boligsameie

Mads Kenneth Nilsen  
Styrets leder

Bente Groth Heitmann  
Styremedlem

Maria Anneli Hannus  
Styremedlem

Årsregnskap for 121 - Åsen Boligsameie

Organisasjonsnr: 924482087

Dokumentet er elektronisk signert



## 121 - Åsen Boligsameie

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i 2020.



## 121 - Åsen Boligsameie

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Akonto strøm	80 500
Andel felleskostnader	517 068
Andre inntekter	148 003
Kabel-TV	122 985
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>868 556</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2020
Styrehonorar	80 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>80 000</b>
Arbeidsgiveravgift	3 120
<b>Personalkostnader</b>	<b>3 120</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>83 120</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2020
Driftsmaterialer	982
Elektro	3 895
Heiskostnader	5 033
Leie vaktmester	1 078
Reparasjon og vedlikehold	41 336
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>52 324</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2020
Elektrisk energi	262 928
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>262 928</b>



## 121 - Åsen Boligsameie

### Note 5 Andre driftskostnader

	2020
Alarm Brann og redning	12 749
Andre kostnader	4 700
Bankgebyrer	3 322
Beboerportal	2 970
Leie lokale	3 125
Oppstartskostnader	2 000
Porto	589
Snøbrøyting	25 000
Øreavrunding	0
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>54 454</b>

### Note 6 Konsulenthonorar

	2020
Honorar konsulent	18 500
<b>Sum Konsulenthonorarer</b>	<b>18 500</b>

### Note 7 Kommunale avgifter

	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 931
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>10 931</b>

### Note 8 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	10
Purregebyr/renter beboere	316
Utbytte Gjensidige Forsikring	983
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>1 309</b>

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	127 272
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>127 272</b>



121 - Åsen Boligsameie

**Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

	2020
Driftskonto 1506.35.34657	185 243
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>185 243</b>

**Note 11 Egenkapital**

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	149 499	149 499
Årets resultat	364	364
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>149 863</b>	<b>149 863</b>



121 - Åsen Boligsameie

Note 12 Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>149 499</b>	<b>0</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	364	149 499
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>364</b>	<b>149 499</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>149 863</b>	<b>149 499</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	312 515	149 499
Kortsiktig gjeld	162 652	0
<b>Disponible midler</b>	<b>149 863</b>	<b>149 499</b>



Oppdatert: 04.11.2019

<b>Åsen Boligsameie - stipulerte driftskostnader per år</b>		
<b>Post</b>	<b>Fordeles som følger:</b>	
	<b>Areal</b>	<b>Leilighet</b>
Forsikring	75 000	
Strøm felles	25 000	
Avsetning vedlikehold	50 000	
Snøbrøyting	40 000	
Forretningsførsel/regnskap/revisjon	40 000	
Tilsyn/service på heis og boligsprinkler	35 000	
Tilsyn/service på døautomatikk, låser, porter mv.	35 000	
Diverse (tilsyn, trappevask, beplantning).	50 000	
Internett/kabel-TV		128 000
Annet (utstyr, kjøp av tjenester etc).	40 000	
Styrehonorar	80 000	
<b>Totalt stipulerte driftskostnader per år</b>	<b>470 000</b>	<b>128 000</b>

i) Driftskostnadene er kun stipulasjoner og ikke basert på faktiske priser. Endelige driftskostnader vil være basert på sameiets vedtak om tjenester, fremforhandlende priser, forbruk etc. Det tas således behørig forbehold.

ii) De stipulerte driftskostnadene er videre basert på erfaringstall per november 2019.

iii) Kostnader til strøm, varmtvann og oppvarming av den enkelte leilighet, er ikke omfattet av driftskostnadene her. Disse kostnadene kan imidlertid avhengig av de løsninger som velges, bli omfattet av felleskostnadene i sameiet. Beregningen av forbruk per leilighet, vil da være basert på leilighetenes areal. Disse kostnadene vil for et slikt tilfelle komme i tillegg til de stipulerte månedlige felleskostnadene oppgitt i prislisten og fordelingsnøkkelen.

iv) Det gjøres videre oppmerksom på at kommunale avgifter ikke er en del av sameiets felleskostnader. Den enkelte seksjonseier vil imidlertid behefte kommunale avgifter selv ovenfor Tromsø kommune

v) Det gjøres særskilt oppmerksom på at sameiets driftskostnader og følgelig den enkelte leilighets felleskostnader, videre vil øke dersom sameiet beslutter tiltak/poster utover de som er omfattet av driftskostnadene her.

vi) Beregningen av arealbaserte kostnader tar her utgangspunkt i leilighetenes BRA. Ved endelig beregning vil man imidlertid benyttes sameiebrøken hvor også tilleggsarealer kan være tillagt jfr. vedtektene.

Dokumentet er elektronisk signert



Antall leil.	<b>27</b>	Fordeles på areal	<b>470 000</b>
Antall BRA areal	<b>1 663</b>	Fordeles på leil.	<b>128 000</b>

Nr.	Leilighet	Sameiebrøk	Variable	Faste	Totalt	Per m2
1	H0101	76	1 800	395	2 195	29
2	H0102	76	1 800	395	2 195	29
3	H0103	88	2 065	395	2 461	28
4	H0104	50	1 185	395	1 580	31
5	H0105	44	1 039	395	1 434	33
6	H0201	67	1 585	395	1 980	29
7	H0202	67	1 585	395	1 980	29
8	H0203	67	1 578	395	1 973	29
9	H0204	68	1 607	395	2 002	29
10	H0205	77	1 812	395	2 207	29
11	H0206	50	1 185	395	1 580	31
12	H0207	44	1 039	395	1 434	33
13	H0208	35	813	395	1 208	35
14	H0301	62	1 463	395	1 858	30
15	H0302	62	1 463	395	1 858	30
16	H0303	67	1 578	395	1 973	29
17	H0304	67	1 578	395	1 973	29
18	H0305	99	2 328	395	2 723	28
19	H0306	44	1 039	395	1 434	33
20	H0307	40	938	395	1 333	33
21	H0401	62	1 463	395	1 858	30
22	H0402	62	1 463	395	1 858	30
23	H0403	67	1 578	395	1 973	29
24	H0404	60	1 420	395	1 816	30
25	H0405	76	1 786	395	2 181	29
26	H0406	44	1 039	395	1 434	33
27	H0407	40	938	395	1 333	33
		<b>1 663</b>	<b>39 167</b>	<b>10 667</b>	<b>49 833</b>	<b>30</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandvegen 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Åsen Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.20.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Mads Kenneth Nilsen  
Styrets leder



## 121 - Årsregnsk...


Name Date  
**Heitmann, Bente Groth** 2021-03-19

Name Date  
**Hannus, Maria Anneli** 2021-03-16

Identification

 Heitmann, Bente Groth

Identification

 Hannus, Maria Anneli

Name Date  
**Nilsen, Mads Kenneth** 2021-03-19

Identification

 Nilsen, Mads Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Åsen Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert boligsameiet Åsen Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 boligsameiets 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligsameiet 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.

#### *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 boligsameiets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige 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 boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 19. mars 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor