



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tor Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 142 737 | 4 042 920 |
| Sum inntekter | | 4 142 737 | 4 042 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 247 725 | 256 725 |
| Annen driftskostnad | | 3 034 355 | 3 659 504 |
| Sum kostnader | | 3 282 080 | 3 916 229 |
| Driftsresultat | | 860 656 | 126 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 820 | 25 937 |
| Sum finansinntekter | | 820 | 25 937 |
| Annen rentekostnad | | 548 981 | 645 329 |
| Sum finanskostnader | | 548 981 | 645 329 |
| Netto finans | | -548 161 | -619 392 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 312 496 | -492 701 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 312 496 | -492 701 |
| Årsresultat | | 312 496 | -492 701 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 312 496 | -492 701 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 312 496 | -492 701 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 19 104 653 | 19 104 653 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 104 653 | 19 104 653 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 103 709 | 103 429 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 709 | 103 429 |
| Sum anleggsmidler | | 19 208 362 | 19 208 082 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 49 970 | 93 |
| Andre fordringer | | 49 741 | 49 513 |
| Sum fordringer | | 99 711 | 49 606 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 191 481 | 1 936 798 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 191 481 | 1 936 798 |
| Sum omløpsmidler | | 1 291 192 | 1 986 404 |
| SUM EIENDELER | | 20 499 554 | 21 194 486 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 000 | 6 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -11 779 298 | -12 091 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 779 298 | 12 091 793 |
| Sum egenkapital | | -11 773 298 | -12 085 793 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 103 709 | 103 429 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 103 709 | 103 429 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 24 689 337 | 25 365 686 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 398 451 | 7 398 451 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 411 | 395 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 943 | 17 391 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 354 | 412 713 |
| Sum gjeld | | 32 272 852 | 33 280 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 499 554 | 21 194 486 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599640

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tor Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 142 737 | 4 042 920 |
| Sum inntekter | | 4 142 737 | 4 042 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 247 725 | 256 725 |
| Annen driftskostnad | | 3 034 355 | 3 659 504 |
| Sum kostnader | | 3 282 080 | 3 916 229 |
| Driftsresultat | | 860 656 | 126 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 820 | 25 937 |
| Sum finansinntekter | | 820 | 25 937 |
| Annen rentekostnad | | 548 981 | 645 329 |
| Sum finanskostnader | | 548 981 | 645 329 |
| Netto finans | | -548 161 | -619 392 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 312 496 | -492 701 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 312 496 | -492 701 |
| Årsresultat | | 312 496 | -492 701 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 312 496 | -492 701 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 312 496 | -492 701 |



| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 103 709 | 103 429 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 103 709 | 103 429 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 689 337 | 25 365 686 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 398 451 | 7 398 451 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Sum langsiktig gjeld | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 73 411 | 395 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 943 | 17 391 |
| Sum kortsiktig gjeld | 81 354 | 412 713 |
| Sum gjeld | 32 272 852 | 33 280 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 499 554 | 21 194 486 |



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 225000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note
3

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



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 4 130 237 | 4 042 920 | 3 729 400 | 4 428 000 |
| Andre inntekter | 12 500 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 4 142 737 | 4 042 920 | 3 729 400 | 4 428 000 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 22 725 | 31 725 | 28 200 | 28 200 |
| Styrehonorar | 225 000 | 225 000 | 200 000 | 225 000 |
| Revisjonshonorar | 5 125 | 5 125 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 125 132 | 121 228 | 120 000 | 130 000 |
| Konsulenttjenester | 15 516 | 368 | 20 000 | 105 000 |
| Kontingenter | 19 935 | 42 870 | 40 000 | 40 000 |
| Drift og vedlikehold | 915 744 | 2 002 601 | 286 000 | 521 000 |
| Vedlikeholdsavsetninger | 281 | 762 | 0 | 0 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 616 000 | 0 | 630 000 | 10 000 000 |
| Forsikringer | 288 212 | 296 671 | 302 500 | 244 500 |
| Kommunale avgifter | 624 124 | 545 096 | 575 000 | 655 000 |
| Energi/fyring | 134 113 | 287 888 | 220 000 | 200 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 250 463 | 268 322 | 0 | 215 000 |
| Andre driftskostnader | 39 710 | 88 573 | 258 000 | 58 000 |
| Sum kostnader | 3 282 080 | 3 916 229 | 2 684 700 | 12 426 700 |
| Driftsresultat | 860 656 | 126 691 | 1 044 700 | -7 998 700 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 820 | 25 937 | 12 500 | 0 |
| Rentekostnader | 548 981 | 645 329 | 605 000 | 445 000 |
| Sum finansposter | -548 161 | -619 392 | -592 500 | -445 000 |
| Årets resultat | 312 496 | -492 701 | 452 200 | -8 443 700 |
| Disponering: | | | | |
| Udekket tap | 312 496 | -492 701 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 312 496 | -492 701 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter | 369 472 | 369 472 |
| Bygninger | 17 580 403 | 17 580 403 |
| Rehabilitering | 1 153 000 | 1 153 000 |
| Andre fellesanlegg | 1 778 | 1 778 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 103 709 | 103 429 |
| Sum anleggsmidler | 19 208 362 | 19 208 082 |
| Omløpsmidler | | |
| Restanser felleskostnader | 49 970 | 93 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 26 888 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 49 741 | 22 625 |
| Bank | 1 191 481 | 1 936 798 |
| Sum omløpsmidler | 1 291 192 | 1 986 404 |
| SUM EIENDELER | 20 499 554 | 21 194 486 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 6 000 | 6 000 |
| Udekket tap | -11 779 298 | -12 091 793 |
| Sum egenkapital | -11 773 298 | -12 085 793 |
| Gjeld | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Vedlikeholdsfond | 103 709 | 103 429 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | 103 709 | 103 429 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Pantelån | 24 689 337 | 25 365 686 |
| Borettsinnskudd | 6 870 000 | 6 870 000 |
| Garasje innskudd | 528 451 | 528 451 |
| Sum langsiktig gjeld | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 6 440 | 17 391 |
| Leverandørgjeld | 73 411 | 395 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 503 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 81 354 | 412 713 |
| Sum gjeld | 32 272 852 | 33 280 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 499 554 | 21 194 486 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Sandbekkåsen

Sted: _____, dato: _____

Tor Sannes
Styreleder

Rita Lovise Sannan
Styremedlem

Eva Lunner
Styremedlem

Sverre Hambro
Styremedlem

Jon Richardsen
Styremedlem

29 Borettslaget Sandbekkåsen



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sandbekkåsen Borettslag avholdes 17.mars 2021 kl 1800, sted Digitalt årsmøte på grunn av COVID19

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Kurland, 15.02.2021

I styret for Sandbekkåsen Borettslag

Tor Sannes
Leder (sign)

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Styreleder: Tor Sannes | (valgt for 2 år i 2020) |
| Nestleder: Eva Lunner | (valgt for 2 år i 2020) |
| Styremedlem: Jon Richardsen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem: Rita Sannan | (valgt for 2 år i 2020) |
| Styremedlem: Sverre Hambro | (valgt for 2 år i 2019) |
| Varamedlem: Øystein Misje Larsen | (valgt for 1 år i 2020) |

Styremedlem Sverre Hambro fratradte 18. august 2020

Varamedlem Mona Lund tiltrådte 1. september 2020

Midlertidig styremedlem Øystein Misje Larsen fratradte 15. desember 2020, og Frode Nordby går inn i hans sted.

I andre utvalg :

Kurland Fellesstyre – Tor Sannes og Eva Lunner

Sameiet Kurland Friområde – Tor Sannes og Eva Lunner

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Tor Sannes og Rita Sannan er delegert, og Eva Lunner er vara.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sandbekkåsen Borettslag ble stiftet 1978 og har organisasjonsnummer 950551542

Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Hogstveien 20 A-F – 30 A-F og Sandbekkfaret 20-26 A-F.

Eiendommen har gnr 83, bnr 196 i Lørenskog kommune.

Borettslaget er medlem i:

- Kurland Fellesstyre
- Sameiet Kurland Friområde
- Kurland Vel



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike (BORI).

- C Borettslagets styre treffes pr telefon til styremedlemmer, men henvendelser til styret foregår fortrinnsvis på epost: Sandbekkaasen.brl@gmail.com

Mer informasjon finnes på <http://www.sandbekkaasen.no>

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften paragraf 5, av 6.12.96 (Sist endret 01.07.2017). Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og et elektronisk HMS-program anskaffet for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

- F Andre opplysninger

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget. Disse ble endret 28.11.2017 og alle beboere ble varslet gjennom infoskriv. Disse forefinnes på borettslagets hjemmeside.



Vaktmestertjeneste:

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Ved ledige garasjer skal disse fordeles av Styret i borettslaget etter antall år botid i borettslaget. Beboere som ikke benytter garasje til bil i daglig drift plikter iht. husordensreglene å stille sin garasje til disposisjon for styret.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Loverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler i hver etasje og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Styret har inngått avtale med Norsk Brannvern som årlig sjekker brannslukkere og røykvarslere. Dette fratar ikke beboer ansvaret for å kontrollere utstyret.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni (tilvalg etter ønske).

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Kundeservice telefon 924 05 050 er betjent mellom kl.8-22, hverdager, lørdag 11-19 og søndag 12-20 Se www.telia.no for mer informasjon

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

G Vedlikeholdshistorikk

Vedlikeholdsarbeider utført i de senere år

| Type vedlikehold | Årstall |
|---|----------------------|
| Nytt lekeapparat på toppen | 2012 |
| Skifte av sand i lekeområder | Årlig, sist vår 2018 |
| Asfalteringer av hull i Hogstveien | 2012/13/14 |
| Opparbeidelse av parkeringsplass mot Sandbekken | 2012 |
| Ny dør i søppelskur i Sandbekkfare | 2012 |
| Forfallent malearbeid | 2012/13/14 |
| Utbedring av vannlekkasjer på tak og garasjer | 2012 |
| Reparasjon av utekraner | 2012/13 |
| Reparasjon av avløp | 2012 |
| Flyttet utspyler på tak | 2012 |
| Bytte av lysstoffrør i fellesgarasje | 2012 |
| Nye utelys på garasjerekker i Sandbekkfare | 2013 |
| Ny skilting for å regulere parkering | 2013 |



| | |
|---|------|
| Utskifting av gulv på 2 terrasser | 2014 |
| Nye vannstoppekraner | 2014 |
| Utbedring av vannlekkasjer på tak | 2015 |
| Skifte av gatelys på toppen | 2015 |
| Skiftet til LED lys i fellesgarasje | 2015 |
| Reparert fliser og skiftet bord i gelender på alle trapper | 2016 |
| Snekret trapp og forbedret sandkasse lekeplass | 2016 |
| Utskifting av gulv på 2 terrasser | 2016 |
| Riving av garasjer og bygging av nye | 2017 |
| Utbedret avfallssystemet, inkludert kildesortering av glass og metall | 2017 |
| Asfaltering av hele området | 2017 |
| Opparbeidet 12 stk. lade plasser for el-bil i fellesgarasje | 2017 |
| Utvendig maling av alle boenheter | 2017 |
| Innkjøp av sykkelstativ | 2018 |
| Reparasjon av varmekabler i trapper | 2018 |
| Fjerning av trær | 2018 |
| Utbedring av vannlekkasjer | 2018 |
| Skiftet defekte takrenner | 2018 |
| Rehabilitering av utvendig trappeløp SBF 20 | 2019 |
| Bytte av varmtvannsberedere | 2019 |
| Utbedring av varmekabler i trapp/repos | 2019 |
| Utbedring av vannlekkasje Hogstveien 26F | 2019 |
| Utbedring av vannlekkasje Sandbekkfare 26 E/D | 2020 |
| Bytte av garasjeporter under blokkene | 2020 |
| Maling av mur, karmen rundt garasjeporter | 2020 |
| Utbedring av samtlige utvendige trappeløp | 2020 |
| HMS kontroll/sjekk av lekeplasser | 2020 |
| | |
| | |

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector.

Polise nr. 1756041-1.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Forsikringen inneholder skadedyrsforsikring. Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør.

Den enkelte eier tar kontakt med styret dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen. Styret vil formidle videre kontakt med skadedyrsfirma. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen



Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret på telefon eller epost. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller telefon til Protector på tlf. 24 13 18 88 eller epost Skade@protectorforsikring.no

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Brannvern
- Oppfølging av inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester. Strømvtale med Hafslund Strøm AS er gjort om fra fastpris til spotpris. Det er inngått ny 3 års avtale med Telia angående bredbånd. Det er inngått ny leieavtale angående P-plassen nede ved Sandbekken for fem (5) år, frem til 31.12.2025 mellom Sameiet Kurland Friområder og Sandbekkåsen BRL, med intensjon om forlengelse. Sandbekkåsen BRL disponerer denne P-plassen sammen med Hogstveien BRL, da de var med på fordeling av kostnader for planering av P-plassen sommeren 2012.
- Kurs – møter
- Det er sendt ut 10 infoskriv
- Dugnad – det er i perioden avholdt 2 dugnader, en på våren og en på høsten.



- Borettslaget arrangerte juleretten sammen med Hogstveien BRL
- Det er 1 bolig.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

7. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet utgjør kr 860 656. Samlet resultat utgjør kr 312 496. Dette er ca kr 140 000 under budsjett. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Feil i budsjett Felleskostnader
- Gjennomført nødvendige vedlikeholdstiltak som ikke er forutsatt i budsjett
- Kommunale avgifter økt mer enn forutsatt

Disponible midler fremkommer i egen note. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Disponible midler redusert til kr 1 209 837, som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Det er planlagt med økning av felleskostnader på 6 % for 2021

Lørenskog kommune har i økonomiplanen for 2020-2023 varslet vesentlig økninger i kommunale gebyrer. Dette reduserer handlingsrommet til borettslaget med hensyn til økt behov for vedlikehold i årene fremover.

Vedlikehold

Varsel om økning av felleskostnader med 6 % fra 1.januar 2021 på grunn av renovering av membrandekke på terrasser og terrasselemmer.

Styret stipulerer at dette vil kunne koste rundt kr. 10 000 000,- inkl. mva. pluss eventuelt tak ene på F-leilighetene.

Som nevnt over er det de siste årene utført flere større renoveringer/utbedringer av bygningsmassen og infrastrukturen i vårt borettslag, som er finansiert av oppsparte midler og opptak av nytt lån i 2018, uten at felleskostnadene er justert opp mer enn for å dekke de løpende prisstigningene i årene som har vært. Styret ser seg nå nødt til å justere opp felleskostnader med 6% fra 1. januar 2021, for å forberede oss til å håndtere økning av avdrag og rentekostnader ved refinansiering av våre lån for å dekke kostnader for renovering av våre terrasser og eventuelt takene over F-leilighetene (som mest sannsynlig bør utsettes til et senere tidspunkt). Hva de faktiske kostnader vet vi ikke nok om ennå, og om felleskostnader justeres opp eller ned etter endt renovering må styret komme tilbake til.



Kommunale avgifter og finanskostnader

Budsjettforslag for boligselskapet er utarbeidet på basis av budsjett 2020. Det er lagt til grunn en generell prisstigning på 15% på følgende hovedposter:

- Kommunale avgifter – faktisk nivå fastsettes av kommunene i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember/januar
- strøm
- bredbånd
- vaktmestertjenester
- forsikringer

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet for 2020 og i budsjett for 2021

Kurland, 15.2.21

Tor Sannes

Eva Lunner

Jon Richardsen

Rita Sannan

Frode Nordby



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 4 130 237 | 4 042 920 | 3 729 400 | 4 428 000 |
| Andre inntekter | 2 | 12 500 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 142 737 | 4 042 920 | 3 729 400 | 4 428 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 22 725 | 31 725 | 28 200 | 28 200 |
| Styrehonorar | 4 | 225 000 | 225 000 | 200 000 | 225 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 125 | 5 125 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 125 132 | 121 228 | 120 000 | 130 000 |
| Konsulent tjenester | 5 | 15 516 | 368 | 20 000 | 105 000 |
| Kontingenter | | 19 935 | 42 870 | 40 000 | 40 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 915 744 | 2 002 601 | 286 000 | 521 000 |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 281 | 762 | 0 | 0 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 616 000 | 0 | 630 000 | 10 000 000 |
| Forsikringer | | 288 212 | 296 671 | 302 500 | 244 500 |
| Kommunale avgifter | | 624 124 | 545 096 | 575 000 | 655 000 |
| Energi/fyring | 7 | 134 113 | 287 888 | 220 000 | 200 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 250 463 | 268 322 | 0 | 215 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 39 710 | 88 573 | 258 000 | 58 000 |
| Sum kostnader | | 3 282 080 | 3 916 229 | 2 684 700 | 12 426 700 |
| Driftsresultat | | 860 656 | 126 691 | 1 044 700 | -7 998 700 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 820 | 25 937 | 12 500 | 0 |
| Rentekostnader | | 548 981 | 645 329 | 605 000 | 445 000 |
| Sum finansposter | | -548 161 | -619 392 | -592 500 | -445 000 |
| Årets resultat | | 312 496 | -492 701 | 452 200 | -8 443 700 |
| Disponering: | | | | | |
| Udekket tap | 12 | 312 496 | -492 701 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 312 496 | -492 701 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 15 | 369 472 | 369 472 |
| Bygninger | 10, 15 | 17 580 403 | 17 580 403 |
| Rehabilitering | 10 | 1 153 000 | 1 153 000 |
| Andre fellesanlegg | 10 | 1 778 | 1 778 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 103 709 | 103 429 |
| Sum anleggsmidler | | 19 208 362 | 19 208 082 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 49 970 | 93 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | 26 888 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 49 741 | 22 625 |
| Bank | | 1 191 481 | 1 936 798 |
| Sum omløpsmidler | | 1 291 192 | 1 986 404 |
| SUM EIENDELER | | 20 499 554 | 21 194 486 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 6 000 | 6 000 |
| Udekket tap | 12 | -11 779 298 | -12 091 793 |
| Sum egenkapital | | -11 773 298 | -12 085 793 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 103 709 | 103 429 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 103 709 | 103 429 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 24 689 337 | 25 365 686 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 6 870 000 | 6 870 000 |
| Garasje innskudd | | 528 451 | 528 451 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 6 440 | 17 391 |
| Leverandørgjeld | | 73 411 | 395 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 503 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 354 | 412 713 |
| Sum gjeld | | 32 272 852 | 33 280 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 499 554 | 21 194 486 |

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Sandbekkåsen

Sted: _____, dato: _____

Tor Sannes
Styreleder

Rita Lovise Sannan
Styremedlem

Eva Lunner
Styremedlem

Sverre Hambro
Styremedlem

Jon Richardsen
Styremedlem

29 Borettslaget Sandbekkåsen



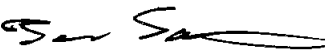
BALANSE

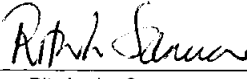
| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/finnskutt egenkapital | 11 | 6 000 | 6 000 |
| Udekket tap | 12 | -11 779 298 | -12 091 793 |
| Sum egenkapital | | -11 773 298 | -12 085 793 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 103 709 | 103 429 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 103 709 | 103 429 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 24 689 337 | 25 365 686 |
| Borettssinnskudd | 14, 15 | 6 870 000 | 6 870 000 |
| Garasje innskudd | | 528 451 | 528 451 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 087 788 | 32 764 137 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 6 440 | 17 391 |
| Leverandørgjeld | | 73 411 | 395 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 503 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 354 | 412 713 |
| Sum gjeld | | 32 272 852 | 33 280 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 499 554 | 21 194 486 |

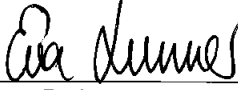
Pant og sikkerhetsstillelse 15

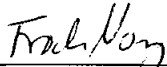
Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Sandbekkåsen

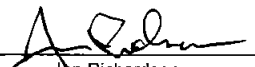
Sted: Kjellerland, dato: 15.2.21


Tor Sannes
Styreleder


Rita Lovise Sannan
Styremedlem


Eva Lunner
Styremedlem


Svein Hambrø
Styremedlem


Jon Richardsen
Styremedlem

29 Borettslaget Sandbekkåsen



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 416 620 | 2 320 920 |
| Garasje | 117 090 | 117 240 |
| Tilbygg | 51 168 | 49 920 |
| Stipulerte renter | 549 720 | 549 720 |
| Stipulerte avdrag | 960 120 | 960 120 |
| Tilleggsytelse | 32 265 | 45 000 |
| Parkeringsplasser/Carport | 3 254 | 0 |
| Sum | 4 130 237 | 4 042 920 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|----------|
| Andre innbetalinger | 12 500 | 0 |
| Sum | 12 500 | 0 |



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 31 725 | 31 725 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | -9 000 | 0 |
| Sum | 22 725 | 31 725 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 225 000 | 225 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 5 125 | 5 125 |
| Sum | 230 125 | 230 125 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.
I tillegg har styret fått dekket utgifter til gave kr, 370,-

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Juridisk rådgivning | 12 699 | 0 |
| Andre forvaltningstjenester | 2 818 | 368 |
| Sum | 15 516 | 368 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 314 525 | 960 358 |
| Vedlikehold VVS | 108 764 | 353 185 |
| Vedlikehold elektro | 127 935 | 276 553 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 67 129 | 114 892 |
| Heiskostnader | 0 | 30 778 |
| Vedlikehold garasjer | 99 239 | 69 432 |
| Brannsikring | 19 738 | 32 076 |
| Kostnader til dugnad | 0 | 1 821 |
| Egenandel forsikringskader | 10 000 | 0 |
| Vaktmestertjenester | 168 415 | 163 508 |
| Sum | 915 744 | 2 002 601 |



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 134 113 | 287 888 |
| Sum | 134 113 | 287 888 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 250 463 | 268 322 |
| Sum | 250 463 | 268 322 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container | 19 668 | 62 079 |
| Lyspærer, sikringer m.m. | 6 125 | 3 675 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 549 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 1 698 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 1 503 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 434 | 11 852 |
| IT-Kostnader | 5 370 | 5 370 |
| Gaver | 370 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 3 241 | 3 053 |
| Velferdskostnader | 0 | 297 |
| Sum | 39 710 | 88 573 |

Note 10 - Anleggsmidler

| | Parkeringsplasser | Bygninger | Tomter | Bygninger-Rehabi |
|--------------------------------------|-------------------|------------|---------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 778 | 17 580 403 | 369 472 | 1 153 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 778 | 17 580 403 | 369 472 | 1 153 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 778 | 17 580 403 | 369 472 | 1 153 000 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 60 | 100 | 6 000 |

29 Borettslaget Sandbekkåsen



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Udekket tap pr. 01.01 | -12 091 793 | -11 599 092 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 312 496 | -492 701 |
| Udekket tap pr. 31.12 | -11 779 298 | -12 091 793 |

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 13 - Pantelån

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 62018178821 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 25 950 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 25 365 686 |
| Avdrag i perioden: | 676 349 |
| Lånesaldo 31.12: | 24 689 337 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 21 136 125 |

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 31 559 337 | 32 235 686 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 19 104 653 | 19 104 653 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 36 870 000 | 43 059 000 |

Note 16 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 573 691 | 651 984 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 312 496 | -492 701 |
| Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning | 281 | 762 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 25 950 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -676 349 | -24 535 592 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -281 | -762 |
| B. Årets endringer disponible midler | -363 853 | 921 707 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 209 837 | 1 573 691 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 291 192 | 1 986 404 |
| - Kortsiktig gjeld | 81 354 | 412 713 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 209 837 | 1 573 691 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkåsen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandbekkåsens årsregnskap som viser et overskudd på kr 312 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

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

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.

Lillestrøm, 17. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)