



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 012 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cathrine Torp Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 025 520	7 592 954
Sum inntekter		7 025 520	7 592 954
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	285 869	330 919
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	21 674	21 994
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 883 174	5 772 275
Sum kostnader		6 190 717	6 125 188
Driftsresultat		834 803	1 467 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	31 959
Sum finansinntekter		1 976	31 959
Annen rentekostnad		287 299	373 975
Sum finanskostnader		287 299	373 975
Netto finans		-285 323	-342 016
Ordinært resultat før skattekostnad		549 480	1 125 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 480	1 125 750
Årsresultat		549 480	1 125 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	549 480	1 125 751
Sum overføringer og disponeringer		549 480	1 125 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 592 979	15 583 990
Sum varige driftsmidler		15 592 979	15 583 990
Sum anleggsmidler		15 592 979	15 583 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 960	21 486
Andre fordringer		483 253	160 115
Sum fordringer		502 213	181 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 239 904	3 642 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 239 904	3 642 423
Sum omløpsmidler		3 742 118	3 824 024
SUM EIENDELER		19 335 096	19 408 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	994 779	445 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		994 779	445 299
Sum egenkapital		1 007 579	458 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	15 561 514	16 162 364
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 528 000	2 528 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Sum langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 149	247 184
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		29 235	11 749
Sum kortsiktig gjeld		238 003	259 552
Sum gjeld		18 327 517	18 949 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 335 096	19 408 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645958

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 012 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cathrine Torp Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 952 012 827
ORREVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 025 520	7 592 954
Sum inntekter		7 025 520	7 592 954
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	285 869	330 919
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	21 674	21 994
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 883 174	5 772 275
Sum kostnader		6 190 717	6 125 188
Driftsresultat		834 803	1 467 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	31 959
Sum finansinntekter		1 976	31 959
Annen rentekostnad		287 299	373 975
Sum finanskostnader		287 299	373 975
Netto finans		-285 323	-342 016
Ordinært resultat før skattekostnad		549 480	1 125 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 480	1 125 750
Årsresultat		549 480	1 125 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	549 480	1 125 751
Sum overføringer og disponeringer		549 480	1 125 751



Organisasjonsnr: 952 012 827
ORREVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 592 979	15 583 990
Sum varige driftsmidler		15 592 979	15 583 990
Sum anleggsmidler		15 592 979	15 583 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 960	21 486
Andre fordringer		483 253	160 115
Sum fordringer		502 213	181 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 239 904	3 642 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 239 904	3 642 423
Sum omløpsmidler		3 742 118	3 824 024
SUM EIENDELER		19 335 096	19 408 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	994 779	445 299
Sum opptjent egenkapital		994 779	445 299
Sum egenkapital		1 007 579	458 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	15 561 514	16 162 364



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 528 000	2 528 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Sum langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 149	247 184
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		29 235	11 749
Sum kortsiktig gjeld		238 003	259 552
Sum gjeld		18 327 517	18 949 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 335 096	19 408 015



Organisasjonsnr: 952 012 827
ORREVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 023 420	7 576 340	6 959 295	6 959 295
Andre inntekter	2	2 100	16 614	0	0
Sum inntekter		7 025 520	7 592 954	6 959 295	6 959 295
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	35 869	30 919	35 000	35 000
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	4	0	50 000	0	0
Avskrivninger	10	21 674	21 994	75 000	75 000
Revisjonshonorar	4	6 463	6 400	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		210 820	207 354	204 000	207 000
Konsulenttjenester	5	94 056	56 992	147 000	147 000
Kontingenter		51 405	48 928	53 000	53 000
Drift og vedlikehold	6	1 588 784	1 756 255	1 175 000	1 314 000
Større vedlikehold/påkostninger		391 353	384 244	450 000	450 000
Forsikringer		292 215	376 984	295 000	305 000
Festeavgift		17 337	17 337	18 000	18 000
Kommunale avgifter		1 113 876	1 048 860	1 000 000	1 200 000
Energi/fyring	7	1 339 653	1 154 001	1 300 000	1 400 000
Kabel-TV og bredbånd	8	662 508	618 984	620 000	650 000
Andre driftskostnader	9	114 704	95 936	106 000	106 000
Sum kostnader		6 190 717	6 125 188	5 735 000	6 217 000
Driftsresultat		834 803	1 467 766	1 224 295	742 295
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 976	31 959	2 000	2 000
Rentekostnader		287 299	373 975	299 000	262 000
Sum finansposter		-285 323	-342 016	-297 000	-260 000
Årets resultat		549 480	1 125 751	927 295	482 295
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	549 480	1 125 751	0	0
Sum disponering		549 480	1 125 751	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	145 977	145 977
Bygninger	10, 15	15 413 828	15 413 828
Andre fellesanlegg	10, 15	33 174	24 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 592 979	15 583 990
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		18 960	21 486
Forskuddsbetalte kostnader		483 253	160 115
Kontanter		661	661
Bank		3 239 243	3 641 762
Sum omløpsmidler		3 742 118	3 824 024
SUM EIENDELER		19 335 096	19 408 015

406 Orrevegen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 800	12 800
Opptjent egenkapital	12	994 779	445 299
Sum egenkapital		1 007 579	458 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	15 561 514	16 162 364
Borettsinnskudd	14, 15	2 528 000	2 528 000
Sum langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		16 510	3 714
Leverandørgjeld		208 149	247 184
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		619	619
Annen kortsiktig gjeld		12 725	8 035
Sum kortsiktig gjeld		238 003	259 552
Sum gjeld		18 327 517	18 949 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 335 096	19 408 015

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Orrevegen Borettslag

Cathrine Torp Olaussen
Styreleder

Silje Anette Thorsen
Styremedlem

Benedicte Haslestad
Styremedlem

406 Orrevegen Borettslag



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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	6 031 872	5 935 872
Stipulerte renter	299 520	468 096
Stipulerte avdrag	596 352	523 008
Tilleggsytelse	57 876	620 264
Parkeringsplasser/Carport	37 800	29 100
Sum	7 023 420	7 576 340

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	2 100	16 614
Sum	2 100	16 614

Inntekt fra persienne.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	35 869	42 919
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-12 000
Sum	35 869	30 919

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	0	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 463	6 400
Sum	256 463	306 400

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket og gaver for kr. 5 175, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	6 750	0
Teknisk bistand	67 079	30 453
Vakthold	17 732	16 254
Andre forvaltningstjenester	2 495	10 285
Sum	94 056	56 992



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	335 280	79 959
Vedlikehold VVS	462 142	941 481
Vedlikehold elektro	19 112	36 938
Vedlikehold utvendige anlegg	299 750	199 391
Vedlikehold garasjer	0	13 679
Rep. og vedlikehold vaskeri	27 121	44 646
Vedlikehold ventilasjon	39 775	0
Brannsikring	0	2 874
Kostnader til dugnad	1 055	0
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	295 743	308 987
Snøbrøyting/strøing/feing	108 807	108 301
Sum	1 588 784	1 756 255

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	121 131	71 179
Biovarme, fjernvarme, gass	1 218 522	1 082 822
Sum	1 339 653	1 154 001

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	662 508	618 984
Sum	662 508	618 984



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	57 697	30 019
Lyspærer, sikringer m.m.	0	88
Verktøy og redskaper	200	1 191
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	7 628
Vedlikehold av IT-/Kontorutstyr	0	3 996
Nøkler, låser og skilt	9 691	11 725
Skadedyrarb. & Soppkontroll	21 192	14 323
Kontorrekvisita	1 918	580
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	7 986	10 640
Telekommunikasjon	5 051	4 722
IT-Kostnader	0	249
Gaver	5 175	5 175
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 881	4 689
Sum	114 704	95 936

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 673	476 695	15 413 828	145 977
Årets tilgang :	0	30 663	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 673	507 358	15 413 828	145 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 673	474 184	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 174	15 413 828	145 977
Årets avskrivninger :	0	21 674	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		

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	128	100	12 800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	445 299	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-680 452
Tilført til/fra EK fra årets resultat	549 480	1 125 751
Opptjent egenkapital 31.12	994 779	445 299

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018181490	60308094947
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	12 772 000
Lånesaldo 01.01:	4 768 319	11 394 045
Avdrag i perioden:	163 974	436 876
Lånesaldo 31.12:	4 604 345	10 957 169
Saldo 5 år frem i tid:	3 768 432	8 720 556

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	18 089 514	18 690 364
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 559 805	15 559 805

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 628 000	20 628 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 564 472	3 005 385
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	549 480	1 125 751
Tilbakeføring avskrivninger	21 674	21 994
Kjøp/salg anleggsmidler	-30 663	0
Avdrag langsiktig gjeld	-600 850	-588 657
B. Årets endringer disponible midler	-60 358	559 088
C. Disponible midler 31.12	3 504 114	3 564 472
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 742 118	3 824 024
- Kortsiktig gjeld	238 003	259 552
= Disponible midler 31.12	3 504 114	3 564 472



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Cathrine Torp Olaussen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Silje Anette Thorsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Benedicte Haslestad (sign.)	16.03.2022



Orrevegen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Cathrine Torp Olaussen, Orrevegen 10
Styremedlem, Silje Anette Thorsen, Orrevegen 16
Styremedlem, Benedicte Haslestad, Orrevegen 6
Varamedlem, Stine Larsen, Orrevegen 8
Varamedlem, Tarikk Chehade, Orrevegen 12

Selskapsinformasjon

Orrevegen Borettslag har organisasjonsnummer 952012827

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 952012827.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Orrevegen Borettslag , 952012827.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Orrevegen Borettslag ble stiftet 16.05.1966.

Borettslaget består av 128 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adressene Orrevegen 2,4,6,8,10,12,14 og 16

Eiendommen (Rælingen Kommune) har gnr 106, bnr 215 som eies av borettslaget og eiendommen gnr 106, bnr, 216 som festes av Per Oppegaards arvinger. Festetiden er frem til 01.01.2063

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har 1 mannlige og 4 kvinnelige i styret. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og de(n) ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 22.04.2021 har styret avholdt 14 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Behandlet klagesaker
- Div befaringer

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold, ladeklar, drenering og omfordeling av p plasser
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover, rør fornying og renovasjonsanlegg.
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere i fellesområdene
- Kurs – møter

Annet:

- Info – rundskriv – Facebook side - Bori portal
- Dugnad

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 834 803,- og et positivt årsresultat på kr 549 480,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 504 114,-.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en liten økning

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Styret innhenter priser på rør fornying og renovasjons anlegg

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslaget har ikke IN ordning

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 24299057/4. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningssavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.



Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

eller

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

eller

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI 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 på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og tilhørende utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 128 parkeringsplasser og 20 leie plasser. I tillegg til dette har vi 12 gjeste parkerings plasser

-Leieplasser søkes om til styret, skjema ligger i bori portalen.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading.
- Det er etablert lade tilbud gjennom Ladeklar (nytt navn Elaway) Kan bestilles via post@elaway.io

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Svendsen Vaktmestertjenester om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Hentes og betales på Romerike Låseservice på Strømmen etter beskjed fra styret.

Renhold i fellesarealene utføres av Renholdservice.

Borettslaget har avtale med P-service på parkerings tjenester.

Fellesvaskeriene er i kjellerne. Nøkkel lås skal følge leiligheten, men kan ved tap kjøpes av styret.

Borettslagets styre har kontor i Orrevegen 10 og treffes etter avtale. Styret kan også kontaktes på vakttelefon 9481417 og e-post orrevegenbri@outlook.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget. Disse finnes i bori portalen.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 023 420	7 576 340	6 959 295	6 959 295
Andre inntekter	2	2 100	16 614	0	0
Sum inntekter		7 025 520	7 592 954	6 959 295	6 959 295
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	35 869	30 919	35 000	35 000
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	4	0	50 000	0	0
Avskrivninger	10	21 674	21 994	75 000	75 000
Revisjonshonorar	4	6 463	6 400	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		210 820	207 354	204 000	207 000
Konsulenttjenester	5	94 056	56 992	147 000	147 000
Kontingenter		51 405	48 928	53 000	53 000
Drift og vedlikehold	6	1 588 784	1 756 255	1 175 000	1 314 000
Større vedlikehold/påkostninger		391 353	384 244	450 000	450 000
Forsikringer		292 215	376 984	295 000	305 000
Festeavgift		17 337	17 337	18 000	18 000
Kommunale avgifter		1 113 876	1 048 860	1 000 000	1 200 000
Energi/fyring	7	1 339 653	1 154 001	1 300 000	1 400 000
Kabel-TV og bredbånd	8	662 508	618 984	620 000	650 000
Andre driftskostnader	9	114 704	95 936	106 000	106 000
Sum kostnader		6 190 717	6 125 188	5 735 000	6 217 000
Driftsresultat		834 803	1 467 766	1 224 295	742 295
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 976	31 959	2 000	2 000
Rentekostnader		287 299	373 975	299 000	262 000
Sum finansposter		-285 323	-342 016	-297 000	-260 000
Årets resultat		549 480	1 125 751	927 295	482 295
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	549 480	1 125 751	0	0
Sum disponering		549 480	1 125 751	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	145 977	145 977
Bygninger	10, 15	15 413 828	15 413 828
Andre fellesanlegg	10, 15	33 174	24 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 592 979	15 583 990
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		18 960	21 486
Forskuddsbetalte kostnader		483 253	160 115
Kontanter		661	661
Bank		3 239 243	3 641 762
Sum omløpsmidler		3 742 118	3 824 024
SUM EIENDELER		19 335 096	19 408 015

406 Orrevegen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 800	12 800
Opptjent egenkapital	12	994 779	445 299
Sum egenkapital		1 007 579	458 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	15 561 514	16 162 364
Borettsinnskudd	14, 15	2 528 000	2 528 000
Sum langsiktig gjeld		18 089 514	18 690 364
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		16 510	3 714
Leverandørgjeld		208 149	247 184
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		619	619
Annen kortsiktig gjeld		12 725	8 035
Sum kortsiktig gjeld		238 003	259 552
Sum gjeld		18 327 517	18 949 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 335 096	19 408 015

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Orrevegen Borettslag

Cathrine Torp Olaussen
Styreleder

Silje Anette Thorsen
Styremedlem

Benedicte Haslestad
Styremedlem

406 Orrevegen Borettslag



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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	6 031 872	5 935 872
Stipulerte renter	299 520	468 096
Stipulerte avdrag	596 352	523 008
Tilleggsytelse	57 876	620 264
Parkeringsplasser/Carport	37 800	29 100
Sum	7 023 420	7 576 340

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	2 100	16 614
Sum	2 100	16 614

Inntekt fra persienne.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	35 869	42 919
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-12 000
Sum	35 869	30 919

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	0	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 463	6 400
Sum	256 463	306 400

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket og gaver for kr. 5 175, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	6 750	0
Teknisk bistand	67 079	30 453
Vakthold	17 732	16 254
Andre forvaltningstjenester	2 495	10 285
Sum	94 056	56 992



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	335 280	79 959
Vedlikehold VVS	462 142	941 481
Vedlikehold elektro	19 112	36 938
Vedlikehold utvendige anlegg	299 750	199 391
Vedlikehold garasjer	0	13 679
Rep. og vedlikehold vaskeri	27 121	44 646
Vedlikehold ventilasjon	39 775	0
Brannsikring	0	2 874
Kostnader til dugnad	1 055	0
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	295 743	308 987
Snøbrøyting/strøing/feing	108 807	108 301
Sum	1 588 784	1 756 255

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	121 131	71 179
Biovarme, fjernvarme, gass	1 218 522	1 082 822
Sum	1 339 653	1 154 001

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	662 508	618 984
Sum	662 508	618 984



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	57 697	30 019
Lyspærer, sikringer m.m.	0	88
Verktøy og redskaper	200	1 191
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	7 628
Vedlikehold av IT-/Kontorutstyr	0	3 996
Nøkler, låser og skilt	9 691	11 725
Skadedyrarb. & Soppkontroll	21 192	14 323
Kontorrekvisita	1 918	580
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	7 986	10 640
Telekommunikasjon	5 051	4 722
IT-Kostnader	0	249
Gaver	5 175	5 175
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 881	4 689
Sum	114 704	95 936

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 673	476 695	15 413 828	145 977
Årets tilgang :	0	30 663	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 673	507 358	15 413 828	145 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 673	474 184	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 174	15 413 828	145 977
Årets avskrivninger :	0	21 674	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		

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	128	100	12 800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	445 299	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-680 452
Tilført til/fra EK fra årets resultat	549 480	1 125 751
Opptjent egenkapital 31.12	994 779	445 299

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018181490	60308094947
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	12 772 000
Lånesaldo 01.01:	4 768 319	11 394 045
Avdrag i perioden:	163 974	436 876
Lånesaldo 31.12:	4 604 345	10 957 169
Saldo 5 år frem i tid:	3 768 432	8 720 556

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	18 089 514	18 690 364
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 559 805	15 559 805

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 628 000	20 628 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 564 472	3 005 385
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	549 480	1 125 751
Tilbakeføring avskrivninger	21 674	21 994
Kjøp/salg anleggsmidler	-30 663	0
Avdrag langsiktig gjeld	-600 850	-588 657
B. Årets endringer disponible midler	-60 358	559 088
C. Disponible midler 31.12	3 504 114	3 564 472
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 742 118	3 824 024
- Kortsiktig gjeld	238 003	259 552
= Disponible midler 31.12	3 504 114	3 564 472



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Cathrine Torp Olaussen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Silje Anette Thorsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Benedicte Haslestad (sign.)	16.03.2022



Til generalforsamlingen i Orrevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orrevegen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 549 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 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>.

Lillestrøm, 24. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

