



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 118 198
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 216 620	2 222 872
Annen driftsinntekt	2	49 452	19 200
Sum inntekter		2 266 072	2 242 072
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 099
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 279 564	1 242 656
Sum kostnader		1 393 664	1 356 754
Driftsresultat		872 408	885 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			404
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		318 793	174 557
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-318 793	-174 153
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		553 616	711 165
Totalresultat		553 616	711 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	553 615	711 165
Sum overføringer og disponeringer		553 615	711 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 846 793	33 846 793
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 846 793	33 846 793
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 580	
Andre fordringer		116 454	587 591
Sum fordringer		128 034	587 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 706	108 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 706	108 022
Sum omløpsmidler		862 740	695 613
SUM EIENDELER		34 709 533	34 542 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 299 006	9 745 392
Sum opptjent egenkapital		10 299 006	9 745 392
Sum egenkapital		10 302 406	9 748 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 697 091	11 962 523
Øvrig langsiktig gjeld		12 673 000	12 673 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		24 370 091	24 635 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 567	124 535
Annen kortsiktig gjeld		17 468	33 557
Sum kortsiktig gjeld		37 035	158 092
Sum gjeld		24 407 126	24 793 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 709 532	34 542 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582576

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 118 198
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 216 620	2 222 872
Annen driftsinntekt	2	49 452	19 200
Sum inntekter		2 266 072	2 242 072
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 099
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 279 564	1 242 656
Sum kostnader		1 393 664	1 356 754
Driftsresultat		872 408	885 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			404
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		318 793	174 557
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-318 793	-174 153
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		553 616	711 165
Totalresultat		553 616	711 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	553 615	711 165
Sum overføringer og disponeringer		553 615	711 165



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 846 793	33 846 793
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 580	
Andre fordringer		116 454	587 591
Sum fordringer		128 034	587 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 706	108 022
Sum omløpsmidler		862 740	695 613
SUM EIENDELER		34 709 533	34 542 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10 299 006	9 745 392
Sum opptjent egenkapital	10 299 006	9 745 392
Sum egenkapital	10 302 406	9 748 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 697 091	11 962 523
Øvrig langsiktig gjeld	12 673 000	12 673 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	24 370 091	24 635 523
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 567	124 535
Annen kortsiktig gjeld	17 468	33 557
Sum kortsiktig gjeld	37 035	158 092
Sum gjeld	24 407 126	24 793 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 709 532	34 542 406



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	14100.00	14100.00
Andre ytelser	100000.00	99999.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114099.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Åråsveien Borettslag avholdes den 25. mai 2023.

Tid: 18.30- 19.30

Sted: Møte i egne lokaler etter nærmere avklaring

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 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt er ikke aktuelt i denne sammenheng

For styret i Åråsveien Borettslag

Den 17 april 2023



Årsveien borettslag

**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING den 25. mai 2023**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
 - A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INGEN INNKOMNE FORSLAG TIL VEDTAK.**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Styreleder og 2 styremedlemmer – ikke på valg
 - B) Valg av 1 nytt styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av valgkomité for 1 år
 - E) Andre utvalg
 - F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valgkomiteens innstilling vil bli lagt ved innkallingen.



Årsveien borettslag

Årsveien Borettslag
STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Idar Jarl Warholm	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Ruhan Ramadani	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Truls Bjørhei	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Heidi Aardahl	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem:	Veronica Byfuglien Håkon Frøberg	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomité - Svein Erik Holtet (+ Nytt medlem)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Truls Bjørhei	som delegat
Idar Warholm	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

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

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Årsveien Borettslag ble stiftet den 17. juni 1999 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslaget består av 34 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Årsveien 4-14.

Selskapets eiendommer har gnr. 29 bnr. 1066 i Lillestrøm Kommune.

- 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 BORI BBL.

- C Styret består av (1) kvinne 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.

Årsberetning Årsveien Borettslag 2022



Årsveien borettslag

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget løser sine oppgaver basert på følgende inngåtte avtaler:

Vaktmestertjenester	Oslo Renhold og Vedlikehold (Anker Renhold AS - Fra 01.01.203) HMS bygg / Elektro – løpende kontroll
Serviceavtale Heis	Rieber Schindler Heis AS
Prosjektleder – ekstern	Oslo Renhold & Vedlikehold service A/S
TV, Bredbånd	Ny rammeavtale over 7 år med Global Connec AS
Brannvern / HMS	Norsk Brannvernforening
Elektro HMS	Ing. Hans Becker
Bygg / Vedlikehold	Ved styret etter BORI VLP fra Bori
Generelt HMS-håndbok	Ved styret - BORI HMS fra Bori

Seniorgruppa har naturlig frafall og tilvekst og er fremdeles i drift. De har gjennomført flere oppdrag, og dekker en viktig funksjon både i forhold til konkrete oppgaver.

Borettslaget har ingen ansatte.

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- ✓ Godkjenning av nye eiere
- ✓ Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- ✓ Løpende vedlikehold
- ✓ Finansiering av borettslaget – refinansiering av lån
- ✓ Gjennomføring av utbygging av Infrastruktur og ladestasjoner for El-bil
- ✓ Budsjettering

• Ytre forhold som har påvirket året 2022 – Covid 19

10 mars i 2020 ble Norge stengt ned grunnet smittesituasjonen i landet. Dette varte gjennom første 1/2år av 2021. Vi fikk en liten lettelse i sommermånedene, men rett etter åpning i september var «det på'an igjen»!! Denne situasjonen varte tilnærmet kontinuerlig frem til mai/juni 2022. På samme måten som i tidligere perioder har Covid-19 også i denne perioden preget vårt borettslag, og satt mange begrensninger på samhandling og -arbeid.



Årsveien borettslag

Dette begynte med at vi måtte gjennomføre en digital generalforsamling i 2022. Selv om vi fikk positive tilbakemeldinger er det klart at vi manglet muligheten til en direkte dialog.

Styrets arbeide har også i denne perioden vært hindret av karantener og lovbestemte begrensninger i den samhandling som må være til stede for at en organisasjon skal fungere. Etter som flere av styrets medlemmer ble fullvaksinerte har vi dog gjennomført fysiske styremøter i tillegg til digitale. Vi brukte i denne perioden Bori-Portalen som kanal for dialog og beslutninger.

Den nye Bori-Portalen ble introdusert i september 2022. Vi så frem til lettelse i styrearbeidet med en moderne løsning, men ble skuffet!! I skrivende stund er kun deler av funksjoner tilgjengelig og det meste av våre egne arkiver er ikke tilgjengelige. Dette har – tillegg til mye ekstra arbeide for styret – også gjort at utbetalinger etter dugnad ikke har latt seg gjennomføre da alle oppmøtelister ligger låst i det gamle systemet.

Vi har også manglet verktøy som gir oss gode rutiner for budsjettering og økonomisk oppfølging inntil skrivende stund. Vi håper på en snarlig bedring at dette!!

Vi har hatt stor glede av vårt nye **SMS-Meldingsverktøy** og den **Digitale oppslagstavle** som vi har satt opp ved postkassene. Vi er spesielt fornøyde med at vi nå kan gi hurtige og direkte meldinger til alle beboere uavhengig av om de ser/leser plakatsbystet informasjon eller ikke.

- **Bomilø**

Generelt:

Vi har en meget stabil beboersituasjon. Det har imidlertid vært 3 eierskifter i 2022/23 – 1 stk «hybler» og 3 stk 3 roms leiligheter, og alle salg oppnådde en meget bra pris. Vi har nå kun 1-et – utleieforhold basert på leilighet eide av Lillestrøm Kommune.

Det er ikke registrert noen større konflikter eller klager i denne perioden heller og det viser vel at alle er stort sett fornøyd.

Vår- og høstdugnad

Vi benyttet «åpningen» i covid-tåka og klarte å gjennomføre vår- og høstdugnader med godt resultat og hyggelig samvær.

Nye krav til HMS og ansvar for borettslaget side gjør at vi må endre noe på de oppgaver vi tidligere har utført selv.

I forhold til hvilke typer arbeid som skal gjennomføres ser vi vel at de kommende dugnader ikke skal inneholde større arbeidsoppgaver og som krever en viss kompetanse og som kan innebære risiko for dem som skal utføre disse.



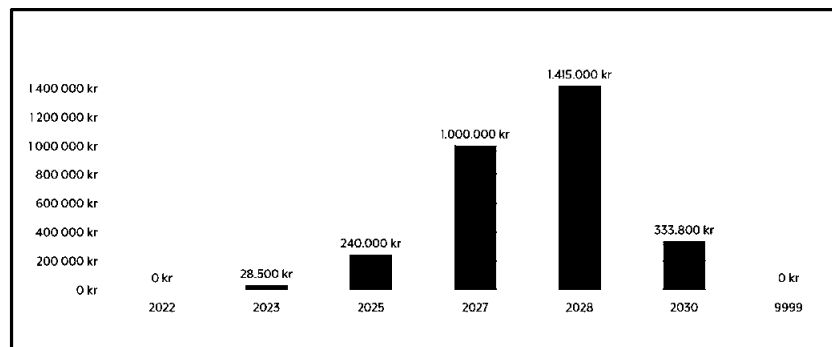
Årsveien borettslag

Det vil derfor være en oppgave for styret å planlegge gjennomføring av oppgaver som maling, beskjæring og bygningsmessige arbeider ved hjelp av eksterne firma.

- **Tilstandsvurdering av bygningsmassen**

Det er også kjøpt inn et digitalt system vedlikehold -BORI VLP. Dette er et interaktivt, digitalt verktøy for vedlikeholdsplanlegging. På bakgrunn av tilstandsvurdering, som utføres av byggkyndig personell ved BORI Prosjekt, setter vi opp en 10 års vedlikeholdsplan, som oppdateres annen hvert år. Vedlikeholdsplanen utarbeides i samarbeid med styret og boligselskapets forretningsfører. Dette systemet har så langt vært til stor hjelp i forhold til at styret fikk til en låneavtale med Bori Bank basert på god vedlikeholdsplanlegging og kostnadskontroll. Vi kommenterer denne avtalen senere.

Styret har i løpet av 2022 utarbeidet en oppdatert oversikt over det oppgaver vi står overfor når det gjelder vedlikehold av bygningsmassen. Dette vil kunne gjelde utbedring av utvendige vinduer og dører. En foreløpig kalkyle tilsier at dette vil gi en kostnad på ca. 1,2 million i løpet av 2027. Bytte av takbelegg vil kreve investering på ca. 2,5 million vil komme de neste 2 år. Se nedenstående vedlikeholds oversikt for de neste 10 år:



Det er litt usikkert hvordan dette skal finansieres, og dette blir en viktig oppgave for de kommende styre.

Som meddelt i forrige beretning førte økning i kommunale kostnader til et underskudd på ca 250.000/år.

Som et tiltak for å unngå å øke husleien inngikk styret primo 2022 en avtale med Bori Bank om en refinansiering av hele lånebeløpet på 12 mill over 30 år. Dette ga oss på kort sikt en redusert rentekostnad, men som alle vet ble også vårt lån utsatt for renteøkning.



Årsveien borettslag

Den forventede forutsigbare økonomi med et pent årlig overskudd er blitt noe redusert. Se ellers mere om dette i videre kommentarer og i vårt budsjett.

- **HMS-arbeidet**

Etter innkjøp av BORI HMS -et digitalt internkontrollsystem for borettslaget med web-basert «HMS-perm»- har det blitt enklere med oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Dette skal gjøres gjennom periodisk og dokumentert utføring av oppgaver. Dersom en ulykke skulle oppstå og man ikke har interkontrollen i orden kan styret bli holdt ansvarlig, det er derfor utrolig viktig å ha på plass gode rutiner. Dette gjør at vi får en bedre kontroll på tvers av skriftende regimer og personer i styret. Viktige deler av dette arbeidet gjøres også av våre samarbeidspartnere.

- **El-sikkerhet**

Høsten 2017 ble det inngått avtale om HMS innen dette området med Ing. Hans Becker. Denne avtalen støtter da de aktuelle krav på dette området. Vi har på bakgrunn av denne avtalen oppgradert både utvendig-, garasje- og belysning i oppgangene til strømgjerrige LED-lamper med riktig lysstyrke, og hvor vi vet at alt er korrekt utført!

- **Brannsikkerhet.**

Som på flere andre områder er det den enkelte beboers ansvar å unngå skade ved brann og vann. Styret har sørget for at vårt ansvar er dekket gjennom at det er foretatt en grunnleggende vurdering av brannsikkerheten ved eksternt firma – Norsk Brannvernforening.

Styret tar tiltak i forhold til avvikrapport i fellesarealer.

Andelseierne vil få egen «mangellapp» som den enkelte må forholde seg til.

- **Forsikringsskader**

Det er ikke registret noen forsikringsskader i denne perioden. Vi gjentar allikevel disse regler basert på våre tidligere erfaringer:

- ❖ **Ikke ladning av elektroniske apparater uten tilsyn**
- ❖ **Ha brannvarslere i alle rom**
- ❖ **Utfør alle pålegg som kommer i rapport fra el- og branntilsyn.**

- **Balkongprosjekt**

Styret registrerer at stort sett alle er fornøyde med sine innglassede terrasser, og vi observerer også at de fleste bruker disse gjennom året.

Generelt:

Det gjenstår ennå noen avvik i forhold til avklaring av lekkasje fra tak og ned mot garasjevegg ved de nye balkonger – mot «Rema». Vår



Årsveien borettslag

opprinnelige avviksmelding fra 2018 er et fint korrektur i forhold til hvem som skal bære kostnader for de forskjellige tiltak. Styret har nå oppnådd en løpende dialog med Hallmaker om dette. Det er gjennomført en befaring av kompetente aktører, og denne rapporten skulle danne grunnlag for tiltak under vår/sommer/høst 2022. Grunnet organisatoriske endringer hos Hallmaker vil dette komme i gang først i inneværende periode.

- **Annet vedlikehold**

De viktigste poster på dette punktet er:

1. Oppgradering av lamper i oppganger / heiser til dimmede LED lamper. Dette vil på sikt bety lavere kostnader på vedlikehold og strøm.
2. Etablering av felles løsning for ladestasjoner for El-biler

Begge disse postene står på årets budsjett og vil bli belastet i år.

- **Adresseendring**

Denne saken står fremdeles på stedet hvil.

Vårt forslag til kommunen har fått gjennomgang og kartet er korrigert slik at dette til en viss grad stemmer med terrenget. Vi mangler ennå den endelige gjennomføring av prosjektet i forhold til sentrale register, men vi arbeider med saken.

- **Rettslige forhold**

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

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 872.408,- og et årsresultat på kr.559.220,-. Dette er kun kr. 32,- dårligere enn budsjettet – noe som må sies å være en inntertier. Dette til tross for at våre finanskostnader økte med 87.889,- !!

Disponible midler pr. 31.12 utgjør kr. 862 740,-. I forhold til tidligere er nå våre likvide midler tilfredsstillende, og de vil ut fra våre prognoser gi oss et godt utgangspunkt for økt inntjening pr. år i det videre.

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

Årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Årsveien borettslag

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

- **Felleskostnader**
Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.
- **Vedlikehold**
Styret har oppdatert BORI VLP i forhold til aktuelle oppgaver og kostnadselementer i forhold til ny analyse gjort med nytt Web-basert digitalt verktøy. Det er ingen store planer for vedlikehold ut over de faste postene for 2022. Kostnad for infrastruktur for EI-bil lader og lys i oppganger blir kostnadsført på 2022.
- **Drift:**
Styret har i løpet av 2022 reforhandlet avtaler som har gitt oss en bedret likviditet – dvs lavere kostnader.
 - ❖ Global Connect er valgt som ny leverandør av nettverksbaserte tjenester. Dette har gitt oss en moderne installasjon basert på fiber. Det leveres både Nett/Wifi/TV over dette nettverket og bedre hastighet til lavere pris.
 - ❖ Anker Renhold er valgt som ny leverandør etter at vi ikke ble enige om videre samarbeid med Oslo Renhold og Vedlikehold. Vi får samme tjenester til lavere pris.
- **Forsikringer:**
Det er igangsatt et oppdrag for behandling av forsikringssak vdr lekkasje i taket på garasjen. Våre konkrete utgifter til skadebehandling vil beløpe seg til egenandel på kr 10.000,-. Utbedring av skadeårsaken vil tilkomme som vår egen kostnad, men omfanget av dette kjenner vi ikke før i løpet av mai d.å.
- **Kommunale avgifter**
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5-7% i forhold til 2022, noe som betyr en ubetydelig økning i forhold til budsjett.
- **Finanskostnader**
Nedenstående oppstilling gir en konkret oversikt over lagets gjeldssituasjon:

Avtalt restgjeld f.t. NOK 11.714.846,30
Låneform ann.lån med fast løpetid
Nominell rente før endring 4,05 %
Ny nominell rente 4,30%
Ny effektiv rente 4,39%

Årsberetning Årsveien Borettslag 2022



Årsveien borettslag

Renteberegning etterskuddsvis
Kapitalisering hver månedslutning
Løpetid 29 år 1 mnd
Innfrielsesdato 31.01.2052
Første forfall 31.01.2023
Terminlengde hver månedslutning
Terminbeløp u/omk NOK 58.773,16
Terminomkostninger f.t. NOK 0,00.

• Konklusjon

Det er helt klart noen «skyer i horisonten» siden det generelle kostnadsbildet er lite oversiktlig. Dette gjelder både den generelle prissituasjonen og økning i renter og avgifter.

Etter en total gjennomgang av de tiltak styret har gjort så langt kan vi ikke i skrivende stund se noen signaler på at vi må øke husleien, men vi må holde øye med utviklingen slik at vi kan ta grep før vi kommer i en tvangssituasjon.

Vi viser nedenfor en enkel sammenligning av regnskap og budsjett for 2022, samt budsjettet for 2023:

Periode: 12 ↘ 2022	Hittil i år		Budsjett neste år
	Virkelig	Budsjett	
Driftsinntekter	2 266 072	2 264 117	2 254 517
Driftskostnader	1 393 664	1 447 394	1 349 587
Driftsresultat	872 408	816 723	904 930
Netto finansposter	313 189	225 300	556 710
Resultat	559 220	591 423	348 220

For øvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Kjeller 17.4.2023

Truls Bjørhei
styremedlem

Idar-Jarl Warholm
Styreleder

Ruhan Ramadani
styremedlem

Heidi Aardahl
Styremedlem

Årsberetning Årsveien Borettslag 2022



Årsveien Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Årsveien Borettslag org.nr. 979118198



Resultatregnskap 2022

Åråsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 216 620	2 222 872	2 223 317	2 213 717
Annen driftsinntekt	2	49 452	19 200	40 800	40 800
Sum driftsinntekter		2 266 072	2 242 072	2 264 117	2 254 517
Kostnader					
Lønnskostnad	3	114 100	114 099	114 100	114 100
Konsulenttjenester	4	155 816	115 913	156 169	124 412
Kontingenter		13 874	13 654	13 874	13 874
Rep og vedlikehold	5	98 518	75 782	69 000	117 800
Forsikringer		110 204	101 210	106 200	121 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	375 240	545 089	497 500	475 800
Energi og fyring	7	140 804	36 151	136 550	35 001
Kabel-TV og telefoni	8	121 424	100 980	106 000	102 000
Driftskostnader	9	201 119	203 877	198 001	178 500
Leiekostnader		33 600	33 600	33 600	37 000
Andre driftskostnader	10	28 965	16 400	16 400	29 400
Sum driftskostnader		1 393 664	1 356 754	1 447 394	1 349 587
Driftsresultat før finansposter		872 408	885 318	816 723	904 930
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	404	0	0
Finanskostnad		318 793	174 557	225 300	556 710
Sum finansposter		-318 793	-174 153	-225 300	-556 710
Årsresultat		553 616	711 165	591 423	348 220
Overført til annen egenkapital	13	553 615	711 165	0	0
Sum disponering		553 615	711 165	0	0

Resultatrapport 2022 for Åråsveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Åråsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	31 596 793	31 596 793
Tomt	11, 16	2 250 000	2 250 000
Sum varige driftsmidler		33 846 793	33 846 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 846 793	33 846 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		116 454	213 349
Kundefordringer		11 580	0
Andre fordringer		0	374 242
Sum fordringer		128 034	587 591
Bankinnskudd, kasse o.l.		734 706	108 022
Sum omløpsmidler		862 740	695 613
SUM EIENDELER		34 709 533	34 542 406

Balanserapport 2022 for Åråsveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Årsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	3 400	3 400
Annen egenkapital	13	10 299 006	9 745 392
Sum egenkapital		10 302 406	9 748 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 697 091	11 962 523
Borettsinnskudd	15	12 673 000	12 673 000
Sum langsiktig gjeld		24 370 091	24 635 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 567	124 535
Annen kortsiktig gjeld		17 468	33 557
Sum kortsiktig gjeld		37 035	158 092
Sum gjeld		24 407 126	24 793 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 709 532	34 542 406

Årsveien Borettslag

Idar Jarl Warholm
Styrets leder

Heidi Aardahl
Styremedlem

Ruhan Ramadani
Styremedlem

Truls Ove Bjørhei
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Årsveien Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	2 000	6 300	4 800	0
Generelle felleskostnader	1 144 728	1 129 104	1 144 734	1 457 877
Parkeringsplasser	10 400	12 400	14 400	9 600
Stipulerte avdrag	855 480	883 212	855 462	189 530
Stipulerte rentekostnader	204 012	191 856	203 921	556 710
Sum felleskostnader	2 216 620	2 222 872	2 223 317	2 213 717

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	49 452	19 200	40 800	40 800
Sum andre driftsinntekter	49 452	19 200	40 800	40 800

Andre inntekter gjelder innkreving av dugnadsbidrag og bestilling av ladeabonnementer.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	99 999	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	114 099	114 100	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	91 172	88 600	91 169	95 312
Revisjon	4 688	4 688	5 000	5 100
Tilleggstjenester	3 080	2 625	0	3 000
Vedlikeholdsplan	56 876	20 000	60 000	21 000
Sum konsulenttjenester	155 816	115 913	156 169	124 412

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 500	2 500
Brannsikring	17 095	15 981	14 000	18 300
Bygninger	8 423	27 133	20 000	30 000
Dugnad	3 355	2 262	0	0
Elektro	25 179	0	0	25 000
Heis	44 466	28 800	30 500	40 000
Utvendig anlegg	0	1 606	2 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	98 518	75 782	69 000	117 800



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	50 728	45 008	47 500	55 800
Kommunale avgifter	324 512	500 081	450 000	420 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	375 240	545 089	497 500	475 800

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ladeanlegg	91 108	0	100 000	1
Strøm	49 696	36 151	36 550	35 000
Sum energi og fyring	140 804	36 151	136 550	35 001

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	121 424	100 980	106 000	102 000
Sum kabel-TV og telefoni	121 424	100 980	106 000	102 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	0	0	1	0
Søppeltømming / container	7 591	5 850	6 000	8 500
Vaktmester	193 528	198 027	192 000	170 000
Sum driftskostnader	201 119	203 877	198 001	178 500



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	450	1 000	1 000
Kontormaskiner	6 995	3 995	0	0
Nøkler, låser, skilt	4 538	1 336	1 000	5 000
Verktøy og redskaper	0	1 376	1 000	5 000
Sum driftsmateriale	11 533	7 156	3 000	11 000
Dugnad	0	0	0	2 000
Generalforsamling	3 493	2 283	4 000	4 000
Lisenser/software	8 731	3 678	4 000	8 000
Rekvisita	1 968	0	1 000	2 000
Velferd	840	499	2 000	0
Sum kontorkostnader	15 032	6 460	11 000	16 000
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 785	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 784	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	28 965	16 400	16 400	29 400

Note 11 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01:	2 250 000	31 596 793
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	2 250 000	31 596 793
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12:	0	0
Bokført verdi pr 31.12:	2 250 000	31 596 793
Årets avskrivninger:	0	0
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 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.3400 fordelt på 34 à kr.100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 745 392	9 034 227
Tilført til/fra EK fra årets resultat	553 615	711 165
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 299 006	9 745 392

Note 14 Pantelån

Kreditor:	BOLIGBANKEN ASA
Lånenummer:	9666.01.37855
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4,05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 962 523
Lånesaldo 01.01:	11 968 127
Avdrag i perioden:	271 036
Lånesaldo 31.12:	11 697 091
Saldo 5 år frem i tid:	10 527 688

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 370 091	24 635 523
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	33 846 793	33 846 793
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 635 523	24 635 523

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	537 522	319 050
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	553 616	711 165
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-265 432	-492 693
B. Årets endring i disponible midler	288 184	218 472
C. Disponible midler 31.12	825 705	537 522
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	862 740	695 613
- Kortsiktig gjeld	37 035	158 092
= Disponible midler 31.12	825 705	537 522



432 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Aardahl, Heidi 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID Aardahl, Heidi
FR MOBIL

Navn Dato
Warholm, Idar Jarl 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID Warholm, Idar Jarl

Navn Dato
Ramadani, Ruhan 2023-04-28

Identifikasjon

 bankID Ramadani, Ruhan
FR MOBIL

Navn Dato
Bjørhei, Truls Ove 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID Bjørhei, Truls Ove



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



Til generalforsamlingen i Åråsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åråsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 553 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 1. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.05.2023 15.35.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel