



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Inger Marie Jaavall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	1 130 916	1 125 252
Sum inntekter		1 130 916	1 125 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 686	18 168
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	516 005	398 356
Sum kostnader		533 690	416 524
Driftsresultat		597 226	708 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	3 831
Sum finansinntekter		4 574	3 831
Annen rentekostnad		141 590	187 585
Sum finanskostnader		141 590	187 585
Netto finans		-137 016	-183 754
Ordinært resultat før skattekostnad		460 209	524 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 209	524 974
Årsresultat		460 210	524 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	460 210	524 974
Sum overføringer og disponeringer		460 210	524 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	24 700 000	24 700 000
Sum varige driftsmidler		24 700 000	24 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 384	142 366
Sum finansielle anleggsmidler		57 384	142 366
Sum anleggsmidler		24 757 384	24 842 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 372	14 144
Andre fordringer		35 628	35 227
Sum fordringer		42 000	49 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 803	113 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 803	113 132
Sum omløpsmidler		122 803	162 504
SUM EIENDELER		24 880 187	25 004 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 483 463	4 023 253
Sum opptjent egenkapital		4 483 463	4 023 253
Sum egenkapital		4 484 663	4 024 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		57 384	142 366
Sum avsetninger for forpliktelser		57 384	142 366
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 831 006	7 048 690
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	13 455 837	13 706 475
Sum annen langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Sum langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 297	67 624
Annen kortsiktig gjeld		0	15 262
Sum kortsiktig gjeld		51 297	82 886
Sum gjeld		20 395 524	20 980 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 880 187	25 004 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228375

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Inger Marie Jaavall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 988 047 384
LILLEVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	1 130 916	1 125 252
Sum inntekter		1 130 916	1 125 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 686	18 168
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	516 005	398 356
Sum kostnader		533 690	416 524
Driftsresultat		597 226	708 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	3 831
Sum finansinntekter		4 574	3 831
Annen rentekostnad		141 590	187 585
Sum finanskostnader		141 590	187 585
Netto finans		-137 016	-183 754
Ordinært resultat før skattekostnad		460 209	524 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 209	524 974
Årsresultat		460 210	524 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	460 210	524 974
Sum overføringer og disponeringer		460 210	524 974



Organisasjonsnr: 988 047 384
LILLEVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	24 700 000	24 700 000
Sum varige driftsmidler		24 700 000	24 700 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		57 384	142 366
Sum finansielle anleggsmidler		57 384	142 366

Sum anleggsmidler		24 757 384	24 842 366
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 372	14 144
Andre fordringer		35 628	35 227
Sum fordringer		42 000	49 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 803	113 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 803	113 132

Sum omløpsmidler		122 803	162 504
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 880 187	25 004 870
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 483 463	4 023 253
Sum opptjent egenkapital		4 483 463	4 023 253

Sum egenkapital		4 484 663	4 024 453
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse		57 384	142 366
Sum avsetninger for			
forpliktelse		57 384	142 366
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	6 831 006	7 048 690
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	13 455 837	13 706 475
Sum annen langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Sum langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 297	67 624
Annen kortsiktig gjeld		0	15 262
Sum kortsiktig gjeld		51 297	82 886
Sum gjeld		20 395 524	20 980 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 880 187	25 004 870



Organisasjonsnr: 988 047 384
LILLEVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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	482 328	448 128	475 428	562 600
Andel renter		131 865	182 224	128 500	145 000
Andel avdrag		266 085	283 768	268 700	270 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	250 638	211 132	0	0
Sum inntekter		1 130 916	1 125 252	872 628	977 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 186	1 668	2 186	2 327
Styrehonorar	3	15 500	16 500	15 500	15 500
Revisjonshonorar	3	4 313	4 250	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		37 680	36 800	37 700	38 800
Konsulenttjenester	4	13 953	15 127	14 250	13 420
Kontingenter		4 819	4 587	5 000	4 900
Drift og vedlikehold	5	296 454	111 594	293 765	99 700
Vedlikeholdsavsetninger		-84 982	18	0	0
Forsikringer		35 940	34 830	36 780	37 780
Kommunale avgifter		124 679	121 540	100 000	165 000
Eiendomsskatt		332	0	0	0
Energi/fyring	6	28 324	14 637	15 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	7	50 414	46 526	47 000	51 000
Andre driftskostnader	8	4 079	8 447	5 600	3 200
Sum kostnader		533 690	416 524	577 081	471 127
Driftsresultat		597 226	708 728	295 547	506 473
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 574	3 831	500	500
Rentekostnader		141 590	187 585	132 661	153 000
Sum finansposter		-137 016	-183 754	-132 161	-152 500
Årets resultat		460 210	524 974	163 386	353 973
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	460 210	524 974	0	0
Sum disponering		460 210	524 974	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	500 000	500 000
Bygninger	9, 14	24 200 000	24 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		57 384	142 366
Sum anleggsmidler		24 757 384	24 842 366
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 372	14 144
Forskuddsbetalte kostnader		35 628	35 227
Bank		80 803	113 132
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		122 803	162 504
SUM EIENDELER		24 880 187	25 004 870



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	11	4 483 463	4 023 253
Sum egenkapital		4 484 663	4 024 453
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		57 384	142 366
Sum avsetninger og forpliktelser		57 384	142 366
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	6 195 837	6 446 475
Pantelån	12, 14	6 831 006	7 048 690
Borettsinnskudd	13, 14	7 260 000	7 260 000
Sum langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 297	67 624
Annen kortsiktig gjeld		0	15 262
Sum kortsiktig gjeld		51 297	82 886
Sum gjeld		20 395 524	20 980 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 880 187	25 004 870

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Lilleveien Terrasse Borettslag

Inger Marie Jaavall
Styreleder

Rita Iren Tuverud
Styremedlem

Kjell Kristian Sandli
Styremedlem

738 Lilleveien Terrasse 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	432 864	404 064
Stipulerte renter	4 140	7 056
Stipulerte avdrag	45 324	37 008
Sum	482 328	448 128

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 186	2 327
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-659
Sum	2 186	1 668

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 500	16 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 313	4 250
Sum	19 813	20 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltnings tjenester	13 040	15 127
Sum	13 953	15 127

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	205 000	4 644
Vedlikehold elektro	2 776	0
Vedlikehold utvendige anlegg	499	0
Heiskostnader	17 377	31 737
Vedlikehold garasjer	2 051	4 147
Vedlikehold ventilasjon	0	8 563
Vaktmestertjenester	68 750	62 503
Sum	296 454	111 594

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	28 324	14 637
Sum	28 324	14 637

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	50 414	46 526
Sum	50 414	46 526



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 718
Kontorrekvisita	567	927
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 776
Generalforsamling/årsmøte	679	654
Porto	0	204
Gaver	722	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 112	2 168
Sum	4 079	8 447

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 200 000	500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 200 000	500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 200 000	500 000

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	12	100	1 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 023 253	3 498 278
Tilført til/fra EK fra årets resultat	460 210	524 974
Opptjent egenkapital 31.12	4 483 463	4 023 253



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168056930	60308082795	61168036697
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2006
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.06.2025	25.08.2021	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	267 000	376 539	16 940 000
Lånesaldo 01.01:	0	185 643	6 863 047
Avdrag i perioden:	32 207	185 643	266 834
Opptak i perioden:	267 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	234 793	0	6 596 213
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	5 230 316
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 446 475
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	250 638
Andelssaldo 31.12:	0	0	6 195 837
Sum pantegjeld for lån:	234 793	0	12 792 050

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 286 843	20 755 165
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	24 700 000	24 700 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	26 660 000	26 660 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	79 618	106 697
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	460 210	524 974
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	40 018	18
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-105 000	0
Opptak langsiktig gjeld	267 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-484 684	-320 922
Nedskrivning IN-gjeld	-250 638	-211 132
Endringer i andre langsiktige poster	84 982	-20 018
B. Årets endringer disponible midler	11 888	-27 079
C. Disponible midler 31.12	71 505	79 618
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	122 803	162 504
- Kortsiktig gjeld	51 297	82 886
= Disponible midler 31.12	71 505	79 618



Resultat og balanse med noter for Lilleveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Inger Marie Jaavall (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Rita Iren Tuverud (sign.)	04.03.2022
Varamedlem	Leif Gunnar Jensen (sign.)	04.03.2022



Lilleveien Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Inger Marie Jaavall, Lilleveien 10, leil.nr. 301
Styremedlem, Kjell Kristian Sandli, Lilleveien 10 leil.202
Styremedlem, Rita Iren Tuverud, Lilleveien 10 Leil. 101
Varamedlem, Leif Gunnar Jensen, Lilleveien 10 Leil. 303
Varamedlem, Knut Oskar Johansen, Lilleveien 10 Leil. 103

Styremedlem Kjell Sandli ba seg av helsemessige grunner fritatt fra styreoppgaver fra og med 10.11.2021. Varamedlem Leif Gunnar Jensen har møtt som fast medlem i hans sted, og vil gjøre det fram til Generalforsamling 2022 avholdes.

Selskapsinformasjon

Lilleveien Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 988047384

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: 988047384.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lilleveien Terrasse Borettslag , 988047384.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Lilleveien Terrasse Borettslag ble stiftet 17.03.2005.

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Lilleveien 10, 1870 Ørje.

I tillegg har borettslaget 1 tilleggstomt.

Eiendommen har gnr 91, bnr 5 i Marker kommune.

Tilleggstomten har gnr 91, bnr 219 i Marker kommune.

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 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 og tekniske anlegg.

Indre Østfold Brann og Redning var høsten 2021 på inspeksjon av piper i 3.etasje, samt inspeksjon av brannslukningsutstyr i fellesområdene. Det ble også høsten 2021 sjekket av styret at alle beboere har nødvendig brannslukningsutstyr og brannvarslere i sine leiligheter.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres årlig (vår og høst) inspeksjon/befaring i bygningen og på eiendommen sammen med vaktmester.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 25.03.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering/godkjenning av perioderegnskap
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold: utvendig maling av vegger/vinduer sommer 2021
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Større framtidig vedlikeholdsoppgave: Rengjøring av tak mot øst i 2023
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.
- Justering av vaktmesteravtale med Sletta Næringspark A/S.
- Refinansiering av lån

Annet:

- Beboermøte avholdt i etterkant av generalforsamling vår 2021.
- Infoskriv sendt ut til beboerne ang budsjett for 2022.
- Leder deltok på møte arrangert av Marker kommune i forbindelse med arbeid med sentrumsregulering. Aktuelt for borettslaget er de trafikkale forhold i Lilleveien 10 fra krysset Torggata/Lilleveien mot hjørnet ved Bakergaarden/Uttersrudgården.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 597 226 og et positivt årsresultat på kr 460 210. Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 71 505.

Styret foreslår at kr 20 000 av årets overskudd overføres vedlikeholdsfondet, og at resten



tillegges opptjent egenkapital.

Kommunale avgifter og energi/fyring ble høyere enn budsjettet.

Disponible midler utgjorde pr 31.12.2021 kr 71 505. Det er under anbefalt minimumsnivå (3-6 mnd felleskostnader).

Det er innværende år utført utvendig maling av vegger/vinduer til en kostnad på kr 205 000, som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets 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

Styret har vedtatt en økning av felleskostnadene med kr 394 pr mnd fra 01.01.2022 (jfr infobrev av 16.11.2021).

Den kommunale eiendomsskatten for 2022 er uforandret. Det er utarbeidet en plan for betaling av eiendomsskatt for hver boenhet som er det reelle beløpet. Da blir det ingen avregning ved årets slutt.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. For 2022 er det en betydelig avgiftsøkning på ca 27% pga at kommunen er igang med opprusting av vann- og avløpssystemet.

Finanskostnader

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale. Samtlige lån er plassert i Nordea. Rente pr januar 2022 er 2,40%.

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 budsjettet med forefallende vedlikehold.



Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Slettes om det ikke er IN-ordning

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellegjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellegjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85005431. 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.

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.

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.

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.

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.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 12 parkeringsplasser i bygningens kjelleretasje, der hver beboer har sin plass.

Alle plassene har/har mulighet til hver sin kontakt for motorvarmer, el-lader etc.

I tillegg er det parkeringsplasser utendørs på vest- og østsiden av bygget.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Sletta Næringspark A/S om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av Sletta Næringspark A/S.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren (Gjermund Syversen)/styret, og må betales av den enkelte.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, som hver beboer har mottatt.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	482 328	448 128	475 428	562 600
Andel renter		131 865	182 224	128 500	145 000
Andel avdrag		266 085	283 768	268 700	270 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	250 638	211 132	0	0
Sum inntekter		1 130 916	1 125 252	872 628	977 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 186	1 668	2 186	2 327
Styrehonorar	3	15 500	16 500	15 500	15 500
Revisjonshonorar	3	4 313	4 250	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		37 680	36 800	37 700	38 800
Konsulenttjenester	4	13 953	15 127	14 250	13 420
Kontingenter		4 819	4 587	5 000	4 900
Drift og vedlikehold	5	296 454	111 594	293 765	99 700
Vedlikeholdsavsetninger		-84 982	18	0	0
Forsikringer		35 940	34 830	36 780	37 780
Kommunale avgifter		124 679	121 540	100 000	165 000
Eiendomsskatt		332	0	0	0
Energi/fyring	6	28 324	14 637	15 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	7	50 414	46 526	47 000	51 000
Andre driftskostnader	8	4 079	8 447	5 600	3 200
Sum kostnader		533 690	416 524	577 081	471 127
Driftsresultat		597 226	708 728	295 547	506 473
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 574	3 831	500	500
Rentekostnader		141 590	187 585	132 661	153 000
Sum finansposter		-137 016	-183 754	-132 161	-152 500
Årets resultat		460 210	524 974	163 386	353 973
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	460 210	524 974	0	0
Sum disponering		460 210	524 974	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	500 000	500 000
Bygninger	9, 14	24 200 000	24 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		57 384	142 366
Sum anleggsmidler		24 757 384	24 842 366
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 372	14 144
Forskuddsbetalte kostnader		35 628	35 227
Bank		80 803	113 132
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		122 803	162 504
SUM EIENDELER		24 880 187	25 004 870



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	11	4 483 463	4 023 253
Sum egenkapital		4 484 663	4 024 453
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		57 384	142 366
Sum avsetninger og forpliktelser		57 384	142 366
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	6 195 837	6 446 475
Pantelån	12, 14	6 831 006	7 048 690
Borettsinnskudd	13, 14	7 260 000	7 260 000
Sum langsiktig gjeld		20 286 843	20 755 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 297	67 624
Annen kortsiktig gjeld		0	15 262
Sum kortsiktig gjeld		51 297	82 886
Sum gjeld		20 395 524	20 980 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 880 187	25 004 870

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Lilleveien Terrasse Borettslag

Inger Marie Jaavall
Styreleder

Rita Iren Tuverud
Styremedlem

Kjell Kristian Sandli
Styremedlem

738 Lilleveien Terrasse 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	432 864	404 064
Stipulerte renter	4 140	7 056
Stipulerte avdrag	45 324	37 008
Sum	482 328	448 128

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 186	2 327
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-659
Sum	2 186	1 668

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	15 500	16 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 313	4 250
Sum	19 813	20 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltnings tjenester	13 040	15 127
Sum	13 953	15 127

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	205 000	4 644
Vedlikehold elektro	2 776	0
Vedlikehold utvendige anlegg	499	0
Heiskostnader	17 377	31 737
Vedlikehold garasjer	2 051	4 147
Vedlikehold ventilasjon	0	8 563
Vaktmestertjenester	68 750	62 503
Sum	296 454	111 594

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	28 324	14 637
Sum	28 324	14 637

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	50 414	46 526
Sum	50 414	46 526



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 718
Kontorrekvisita	567	927
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 776
Generalforsamling/årsmøte	679	654
Porto	0	204
Gaver	722	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 112	2 168
Sum	4 079	8 447

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 200 000	500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 200 000	500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 200 000	500 000

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	12	100	1 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 023 253	3 498 278
Tilført til/fra EK fra årets resultat	460 210	524 974
Opptjent egenkapital 31.12	4 483 463	4 023 253



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168056930	60308082795	61168036697
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2006
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.06.2025	25.08.2021	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	267 000	376 539	16 940 000
Lånesaldo 01.01:	0	185 643	6 863 047
Avdrag i perioden:	32 207	185 643	266 834
Opptak i perioden:	267 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	234 793	0	6 596 213
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	5 230 316
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 446 475
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	250 638
Andelssaldo 31.12:	0	0	6 195 837
Sum pantegjeld for lån:	234 793	0	12 792 050

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 286 843	20 755 165
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	24 700 000	24 700 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	26 660 000	26 660 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	79 618	106 697
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	460 210	524 974
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	40 018	18
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-105 000	0
Opptak langsiktig gjeld	267 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-484 684	-320 922
Nedskrivning IN-gjeld	-250 638	-211 132
Endringer i andre langsiktige poster	84 982	-20 018
B. Årets endringer disponible midler	11 888	-27 079
C. Disponible midler 31.12	71 505	79 618
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	122 803	162 504
- Kortsiktig gjeld	51 297	82 886
= Disponible midler 31.12	71 505	79 618



Resultat og balanse med noter for Lilleveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Inger Marie Jaavall (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Rita Iren Tuverud (sign.)	04.03.2022
Varamedlem	Leif Gunnar Jensen (sign.)	04.03.2022



Til generalforsamlingen i Lilleveien Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleveien Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 460 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsrapporten 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, 13. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

