



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	968 597 531
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns 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:	Peter Joyce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	5 474 343	5 270 186
Sum inntekter		5 474 343	5 270 185
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	720 519	427 438
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	13 821 460	5 370 885
Sum kostnader		14 541 978	5 798 323
Driftsresultat		-9 067 635	-528 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 437	135 022
Sum finansinntekter		67 437	135 022
Annen rentekostnad		830 012	891 228
Sum finanskostnader		830 012	891 228
Netto finans		-762 575	-756 205
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 830 211	-1 284 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 830 211	-1 284 343
Årsresultat		-9 830 210	-1 284 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-2 301 007	-1 284 343
Sum overføringer og disponeringer		-9 830 210	-1 284 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	71 060 314	71 060 314
Sum varige driftsmidler		71 060 314	71 060 314
Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 841	14 797
Andre fordringer		456 859	428 061
Sum fordringer		521 700	442 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 772 162	13 214 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 772 162	13 214 736
Sum omløpsmidler		5 293 862	13 657 593
SUM EIENDELER		76 354 176	84 717 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	0	2 301 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Sum opptjent egenkapital		7 529 202	2 301 007
Sum egenkapital		-7 520 802	2 309 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	45 240 816	46 758 335
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	35 412 363	35 198 979
Sum annen langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Sum langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 320 551	412 366
Skyldige offentlige avgifter		72 599	34 222
Annen kortsiktig gjeld		828 649	4 599
Sum kortsiktig gjeld		3 221 800	451 186
Sum gjeld		83 874 979	82 408 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 354 176	84 717 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242777

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 597 531
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 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: Peter Joyce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 14	5 474 343	5 270 186
Sum inntekter		5 474 343	5 270 185
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	720 519	427 438
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	13 821 460	5 370 885
Sum kostnader		14 541 978	5 798 323
Driftsresultat		-9 067 635	-528 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 437	135 022
Sum finansinntekter		67 437	135 022
Annen rentekostnad		830 012	891 228
Sum finanskostnader		830 012	891 228
Netto finans		-762 575	-756 205
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 830 211	-1 284 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 830 211	-1 284 343
Årsresultat		-9 830 210	-1 284 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-2 301 007	-1 284 343
Sum overføringer og disponeringer		-9 830 210	-1 284 343



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	71 060 314	71 060 314
Sum varige driftsmidler		71 060 314	71 060 314

Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 841	14 797
Andre fordringer		456 859	428 061
Sum fordringer		521 700	442 858

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 772 162	13 214 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 772 162	13 214 736

Sum omløpsmidler		5 293 862	13 657 593
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		76 354 176	84 717 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	0	2 301 007
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Sum opptjent egenkapital		7 529 202	2 301 007

Sum egenkapital		-7 520 802	2 309 407
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	45 240 816	46 758 335
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	35 412 363	35 198 979
Sum annen langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Sum langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 320 551	412 366
Skyldige offentlige avgifter		72 599	34 222
Annen kortsiktig gjeld		828 649	4 599
Sum kortsiktig gjeld		3 221 800	451 186
Sum gjeld		83 874 979	82 408 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 354 176	84 717 907



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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	3 602 664	3 272 992	3 272 346	3 602 346
Andel renter		560 539	709 308	567 000	567 000
Andel avdrag		982 604	832 971	984 000	984 000
Andre inntekter	2	7 005	194 408	60 000	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	14	321 531	260 507	0	0
Sum inntekter		5 474 343	5 270 185	4 883 346	5 153 346
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	500 519	227 438	478 200	355 000
Styrehonorar	4	220 000	200 000	220 000	220 000
Revisjonshonorar	4	5 625	5 575	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		160 272	156 516	160 000	165 000
Konsulenttjenester	5	122 312	68 773	56 950	27 000
Kontingenter		33 977	32 109	31 750	31 750
Drift og vedlikehold	6	1 154 053	962 366	981 001	573 000
Større vedlikehold/påkostninger		10 556 635	2 650 002	9 000 000	5 000 000
Forsikringer		187 566	173 971	187 400	193 600
Kommunale avgifter		1 043 940	870 348	1 045 000	1 100 000
Energi/fyring	7	145 290	93 837	125 000	125 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 684	273 047	286 000	290 000
Andre driftskostnader	9	134 106	84 341	85 500	85 300
Sum kostnader		14 541 978	5 798 323	12 662 601	8 171 450
Driftsresultat		-9 067 635	-528 138	-7 779 255	-3 018 104
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		67 437	135 022	2 000	2 000
Rentekostnader		830 012	891 228	837 000	837 000
Sum finansposter		-762 575	-756 205	-835 000	-835 000
Årets resultat		-9 830 210	-1 284 343	-8 614 255	-3 853 104
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-2 301 007	-1 284 343	0	0
Udekket tap	13	-7 529 202	0	0	0
Sum disponering		-9 830 210	-1 284 343	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	71 060 314	71 060 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		64 841	14 797
Kortsiktige fordringer		2 552	0
Forskuddsbetalte kostnader		454 307	428 061
Bank		4 766 762	13 212 261
Skattetrekkkonto	11	5 400	2 475
Sum omløpsmidler		5 293 862	13 657 593
SUM EIENDELER		76 354 176	84 717 907



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	8 400	8 400
Opptjent egenkapital	13	0	2 301 007
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Sum egenkapital		-7 520 802	2 309 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	14, 16	10 238 913	10 025 529
Pantelån	14, 16	45 240 816	46 758 335
Borettsinnskudd	15, 16	25 173 450	25 173 450
Sum langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 320 551	412 366
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		72 599	34 222
Påløpne renter		4 843	4 599
Annen kortsiktig gjeld		823 806	0
Sum kortsiktig gjeld		3 221 800	451 186
Sum gjeld		83 874 979	82 408 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 354 176	84 717 907

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Neslia Borettslag

Peter Joyce
Styreleder

Kristin Johansen
Styremedlem

Leif Handeland
Styremedlem



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	3 198 600	3 198 600
Stipulerte renter	270 072	0
Ei-bil	24 600	25 000
Kabel-TV/bredbånd	49 392	49 392
Andre Leieinntekter	60 000	0
Sum	3 602 664	3 272 992



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner	7 005	0
Andre innbetalinger	0	194 408
Sum	7 005	194 408

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	360 000	160 000
Opptjente feriepenger	51 480	22 880
Arbeidsgiveravgift	81 780	50 760
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 428
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 259	3 226
Sum	500 519	227 438

Borettslaget har en deltidsansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	220 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 625	5 575
Sum	225 625	205 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket utgifter, kr 14 070

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	94 094	27 864
Teknisk bistand	0	7 813
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre fremmede tjenester	0	8 889
Andre forvaltningstjenester	27 305	23 295
Sum	122 312	68 773



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	181 609	0
Vedlikehold bygg	140 204	45 794
Vedlikehold VVS	132 250	18 191
Vedlikehold elektro	23 255	51 184
Vedlikehold utvendige anlegg	38 541	130 445
Heiskostnader	148 030	236 759
Vedlikehold garasjer	27 057	115 919
Vedlikehold ventilasjon	103 950	0
Brannsikring	46 001	51 773
Egenandel forsikringsskader	4 000	10 000
Vaktmestertjenester	309 156	302 302
Sum	1 154 053	962 366

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	145 290	93 837
Sum	145 290	93 837

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 684	273 047
Sum	277 684	273 047



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	10 517	11 139
Lyspærer, sikringer m.m.	5 765	6 790
Sanitær- og renholdskostnader	281	188
Verktøy og redskaper	0	738
Inventar	5 068	0
Nøkler, låser og skilt	19 838	5 069
Skadedyrarb. & Soppkontroll	21 540	20 216
Kontorrekvisita	5 912	9 152
Kostnader tillitsvalgte	14 070	774
Generalforsamling/årsmøte	20 867	4 742
IT-Kostnader	6 920	6 821
Porto	159	0
Gaver	0	3 293
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 835	3 409
Velferdskostnader	19 335	12 012
Sum	134 106	84 341

Note 10 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 371	71 060 314
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 371	71 060 314
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 371	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	71 060 314
Antatt levetid i år :	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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.16411 Skattetrekk	5 400	2 475
Sum	5 400	2 475



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	84	100	8 400

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 301 007	3 585 351
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 301 007	-1 284 343
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-7 529 202	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	2 301 007
Udekket tap 31.12	-7 529 202	0

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927038115	94927017827
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	1.99 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	49 500 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000	31 758 335
Avdrag i perioden:	0	1 517 519
Lånesaldo 31.12:	15 000 000	30 240 816
Saldo 5 år frem i tid:	13 607 007	25 327 490
Andelssaldo 01.01:	0	10 025 529
Innbetalt IN i perioden:	0	534 915
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	321 531
Andelssaldo 31.12:	0	10 238 913
Sum pantegjeld for lån:	15 000 000	40 479 729

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.



NOTER

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 653 179	81 957 314
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	71 060 314	71 060 314

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	89 673 450	74 673 450



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	13 206 407	585 523
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-9 830 210	-1 284 343
Opptak langsiktig gjeld	0	25 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-982 604	-10 834 266
Nedskrivning IN-gjeld	-321 531	-260 507
B. Årets endringer disponible midler	-11 134 345	12 620 884
C. Disponible midler 31.12	2 072 062	13 206 407
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	5 293 862	13 657 593
- Kortsiktig gjeld	3 221 800	451 186
= Disponible midler 31.12	2 072 062	13 206 407



Resultat og balanse med noter for Neslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Neslia Borettslag

Styreleder	Peter Joyce (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Leif Handeland (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Kristin Johansen (sign.)	22.02.2022



Neslia Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Peter Joyce, Nesåsveien 5
Styremedlem, Kristin Johansen, Nesåsveien 4
Styremedlem, Leif Handeland, NESÅSVN. 3
Varamedlem, Inger Helen Hoff, NESÅSVN. 4
Varamedlem, Lisbeth Knutsdatter Gregersen, Nesåsveien 1
Varamedlem, Birgitte Junker, Nesåsveien 7

Selskapsinformasjon

Neslia Borettslag har organisasjonsnummer 968597531

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: 968597531.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Neslia Borettslag , 968597531.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget består av 84 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Nesåsveien 1-3, 2-4 og 5-7.

Eiendommen har gnr 88 bnr 28 og gnr 88 bnr 29 samt disposisjonsrett over gnr 88 bnr 2 i Lørenskog 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 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.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter med behandling av 66 ulike saker, fordelt slik:

- Godkjenning av nye eiere
- Fortsettelse i utbedringer av toppterrassene og balkonger
- Løpende vedlikehold av garasjeportene og heisene
- Innstallering av nye portelefoner
- Maling av fasader inkl. vinduer
- Registrering egenmeldingsskjemaer (HMS)
- Dugnad
- Budsjettering

Det ble avholdt skriftlig Generalforsamling 13 mars med innlevering i garasjene med 38 innleverte sedler. Ekstraordinær Generalforsamling ble avholdt 25 august på Thon Hotel Triaden med 62 fremmøtte. Det er avholdt 2 beboermøter, et for beboere i toppetasjen i juni med 9 fremmøtte og et for alle beboere i november med 51 fremmøtte.

Under posten for utbedringer av toppterrassene og balkonger har styret måtte håndtere en skriftlig klage fra en av beboerne.

Flere av sakene som styret har drøftet omfatter manglende snømåking, feil parkeringer av kjøretøy og sykler. Nå er de fleste umerkede sykler fjernet, og det har gitt mange ledige plasser i sykkel bodene og nederst i trappegangene.

Styret bemerker spesielt enkelte beboers forståelse for hva som er deres ansvar og hva som er styrets ansvar. I det utdelte informasjonshefte står det klart og tydelig hvilke områder ansvaret ligger. For nye beboere vil informasjonsheftet være tilgjengelig på borettslagets hjemmesider. Ellers ber vi alle beboere å følge med på husordensregler og borettslagets vedtekter.

HMS. Det er synd at det er fortsatt en del beboere som ikke forstår poenget med levering av egenmeldingskjemaet. De manglende skjemaer vil bli etterlyst av det nye styret.

Det kommende styret vil få mindre omfattende oppgaver i kommende periode da fortsettelsen av utbedringsprosjektet blir fullført innen høsten 2022 i regi av avtroppende styreleder som vil fortsette som prosjektleder og borettslagets ansvarlig for utbedringen. Maling av fasader og vinduer, oppgradering av heisene, montering av nye portelefoner ble utført i 2021. Restarbeider på maling blir også utført i 2022

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 9 067 635 og et negativt årsresultat på kr 9 830 210.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 072 062.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% 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 planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 i form av fullføring av utbedringer på balkongene og restarbeide på maling av fasader. Det er avsatt midler til utbedringen

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

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 fellesgjeld 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 skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.



Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i PROFINANS AS, polise nr 101916. 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.

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 kontakinformasjon 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 budgivning. 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

- Alle parkeringsplasser i garasjer er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud fra Ohmia

Dersom en beboer ønsker å montere ladeboks må de kontakte Ohmia Charging. Kostnadene for montering og strømforbruk Faktureres den enkelte fra Ohmia

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med ORV om vaktmestertjeneste. Renhold i fellesarealene utføres av ORV.

Borettslaget har serviceavtale med Kone Care på vedlikehold og utskifting av heisene

Borettslaget har serviceavtale med på vedlikehold av garasjeportene

Borettslaget har serviceavtale med Romerike Låsservice på vedlikehold av dørlåsene i felles områdene. Beboerne har ansvar for eget dørlås og må bruke Romerike Låsservice ved eventuell bytte av lås eller utlevering av nye nøkler

Borettslaget har serviceavtale med Norsk Brannvern om bytting av røykvarslere/batterier



og ettersyn av brannsluknings apparater

Styret kan også kontaktes på arbeidsfordelingslisten som henges opp på oppslagstavlene og e-post styret@neslia.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 602 664	3 272 992	3 272 346	3 602 346
Andel renter		560 539	709 308	567 000	567 000
Andel avdrag		982 604	832 971	984 000	984 000
Andre inntekter	2	7 005	194 408	60 000	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	14	321 531	260 507	0	0
Sum inntekter		5 474 343	5 270 185	4 883 346	5 153 346
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	500 519	227 438	478 200	355 000
Styrehonorar	4	220 000	200 000	220 000	220 000
Revisjonshonorar	4	5 625	5 575	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		160 272	156 516	160 000	165 000
Konsulenttjenester	5	122 312	68 773	56 950	27 000
Kontingenter		33 977	32 109	31 750	31 750
Drift og vedlikehold	6	1 154 053	962 366	981 001	573 000
Større vedlikehold/påkostninger		10 556 635	2 650 002	9 000 000	5 000 000
Forsikringer		187 566	173 971	187 400	193 600
Kommunale avgifter		1 043 940	870 348	1 045 000	1 100 000
Energi/fyring	7	145 290	93 837	125 000	125 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 684	273 047	286 000	290 000
Andre driftskostnader	9	134 106	84 341	85 500	85 300
Sum kostnader		14 541 978	5 798 323	12 662 601	8 171 450
Driftsresultat		-9 067 635	-528 138	-7 779 255	-3 018 104
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		67 437	135 022	2 000	2 000
Rentekostnader		830 012	891 228	837 000	837 000
Sum finansposter		-762 575	-756 205	-835 000	-835 000
Årets resultat		-9 830 210	-1 284 343	-8 614 255	-3 853 104
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-2 301 007	-1 284 343	0	0
Udekket tap	13	-7 529 202	0	0	0
Sum disponering		-9 830 210	-1 284 343	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	71 060 314	71 060 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		64 841	14 797
Kortsiktige fordringer		2 552	0
Forskuddsbetalte kostnader		454 307	428 061
Bank		4 766 762	13 212 261
Skattetrekkkonto	11	5 400	2 475
Sum omløpsmidler		5 293 862	13 657 593
SUM EIENDELER		76 354 176	84 717 907

37 Neslia Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	8 400	8 400
Opptjent egenkapital	13	0	2 301 007
Udekket tap	13	-7 529 202	0
Sum egenkapital		-7 520 802	2 309 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	14, 16	10 238 913	10 025 529
Pantelån	14, 16	45 240 816	46 758 335
Borettsinnskudd	15, 16	25 173 450	25 173 450
Sum langsiktig gjeld		80 653 179	81 957 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 320 551	412 366
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		72 599	34 222
Påløpne renter		4 843	4 599
Annen kortsiktig gjeld		823 806	0
Sum kortsiktig gjeld		3 221 800	451 186
Sum gjeld		83 874 979	82 408 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 354 176	84 717 907

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Neslia Borettslag

Peter Joyce
Styreleder

Kristin Johansen
Styremedlem

Leif Handeland
Styremedlem



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	3 198 600	3 198 600
Stipulerte renter	270 072	0
Ei-bil	24 600	25 000
Kabel-TV/bredbånd	49 392	49 392
Andre Leieinntekter	60 000	0
Sum	3 602 664	3 272 992



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner	7 005	0
Andre innbetalinger	0	194 408
Sum	7 005	194 408

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	360 000	160 000
Opptjente feriepenger	51 480	22 880
Arbeidsgiveravgift	81 780	50 760
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 428
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 259	3 226
Sum	500 519	227 438

Borettslaget har en deltidsansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	220 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 625	5 575
Sum	225 625	205 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket utgifter, kr 14 070

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	94 094	27 864
Teknisk bistand	0	7 813
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre fremmede tjenester	0	8 889
Andre forvaltningstjenester	27 305	23 295
Sum	122 312	68 773



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	181 609	0
Vedlikehold bygg	140 204	45 794
Vedlikehold VVS	132 250	18 191
Vedlikehold elektro	23 255	51 184
Vedlikehold utvendige anlegg	38 541	130 445
Heiskostnader	148 030	236 759
Vedlikehold garasjer	27 057	115 919
Vedlikehold ventilasjon	103 950	0
Brannsikring	46 001	51 773
Egenandel forsikringsskader	4 000	10 000
Vaktmestertjenester	309 156	302 302
Sum	1 154 053	962 366

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	145 290	93 837
Sum	145 290	93 837

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 684	273 047
Sum	277 684	273 047



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	10 517	11 139
Lyspærer, sikringer m.m.	5 765	6 790
Sanitær- og renholdskostnader	281	188
Verktøy og redskaper	0	738
Inventar	5 068	0
Nøkler, låser og skilt	19 838	5 069
Skadedyrarb. & Soppkontroll	21 540	20 216
Kontorrekvisita	5 912	9 152
Kostnader tillitsvalgte	14 070	774
Generalforsamling/årsmøte	20 867	4 742
IT-Kostnader	6 920	6 821
Porto	159	0
Gaver	0	3 293
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 835	3 409
Velferdskostnader	19 335	12 012
Sum	134 106	84 341

Note 10 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 371	71 060 314
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 371	71 060 314
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 371	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	71 060 314
Antatt levetid i år :	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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.16411 Skattetrekk	5 400	2 475
Sum	5 400	2 475



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	84	100	8 400

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 301 007	3 585 351
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 301 007	-1 284 343
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-7 529 202	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	2 301 007
Udekket tap 31.12	-7 529 202	0

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927038115	94927017827
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	1.99 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	49 500 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000	31 758 335
Avdrag i perioden:	0	1 517 519
Lånesaldo 31.12:	15 000 000	30 240 816
Saldo 5 år frem i tid:	13 607 007	25 327 490
Andelssaldo 01.01:	0	10 025 529
Innbetalt IN i perioden:	0	534 915
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	321 531
Andelssaldo 31.12:	0	10 238 913
Sum pantegjeld for lån:	15 000 000	40 479 729

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.



NOTER

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	80 653 179	81 957 314
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	71 060 314	71 060 314

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	89 673 450	74 673 450



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	13 206 407	585 523
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-9 830 210	-1 284 343
Opptak langsiktig gjeld	0	25 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-982 604	-10 834 266
Nedskrivning IN-gjeld	-321 531	-260 507
B. Årets endringer disponible midler	-11 134 345	12 620 884
C. Disponible midler 31.12	2 072 062	13 206 407
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	5 293 862	13 657 593
- Kortsiktig gjeld	3 221 800	451 186
= Disponible midler 31.12	2 072 062	13 206 407



Resultat og balanse med noter for Neslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Neslia Borettslag

Styreleder	Peter Joyce (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Leif Handeland (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Kristin Johansen (sign.)	22.02.2022



Til generalforsamlingen i Neslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Neslia Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 830 210. 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 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 avviklet.

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, 3. 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

