



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 848 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	867 258	822 612
Sum inntekter		867 258	822 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 017 746	514 677
Sum kostnader		1 063 385	558 716
Driftsresultat		-196 127	263 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 235	6 046
Sum finansinntekter		6 235	6 046
Annen rentekostnad		26 965	37 150
Sum finanskostnader		26 965	37 150
Netto finans		-20 730	-31 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 858	232 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 858	232 791
Årsresultat		-216 858	232 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-140 738	156 671
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-76 120	76 120
Sum overføringer og disponeringer		-216 858	232 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	637 882	637 882
Sum varige driftsmidler		637 882	637 882
Sum anleggsmidler		637 882	637 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 787	3 460
Andre fordringer		122 122	113 614
Sum fordringer		125 909	117 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 892	966 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 892	966 456
Sum omløpsmidler		720 801	1 083 530
SUM EIENDELER		1 358 682	1 721 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	76 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	11	-140 738	0
Sum opptjent egenkapital		140 738	76 120
Sum egenkapital		-138 738	78 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 393 779	1 509 927
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	93 600	93 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Sum langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 334	39 764
Annen kortsiktig gjeld		3 707	0
Sum kortsiktig gjeld		10 041	39 764
Sum gjeld		1 497 420	1 643 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 682	1 721 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319949

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 848 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 848 562
ROLVSRUD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	867 258	822 612
Sum inntekter		867 258	822 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 017 746	514 677
Sum kostnader		1 063 385	558 716
Driftsresultat		-196 127	263 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 235	6 046
Sum finansinntekter		6 235	6 046
Annen rentekostnad		26 965	37 150
Sum finanskostnader		26 965	37 150
Netto finans		-20 730	-31 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 858	232 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 858	232 791
Årsresultat		-216 858	232 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-140 738	156 671
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-76 120	76 120
Sum overføringer og disponeringer		-216 858	232 792



Organisasjonsnr: 948 848 562
ROLVSRUD I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9,14
Sum varige driftsmidler

637 882	637 882
637 882	637 882

Sum anleggsmidler

637 882	637 882
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

3 787	3 460
122 122	113 614
125 909	117 074

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

594 892	966 456
594 892	966 456

Sum omløpsmidler

720 801	1 083 530
---------	-----------

SUM EIENDELER

1 358 682	1 721 411
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 10
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 11
Udekket tap 11
Sum opptjent egenkapital

0	76 120
-140 738	0
140 738	76 120

Sum egenkapital

-138 738	78 120
----------	--------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 393 779	1 509 927
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	93 600	93 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Sum langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 334	39 764
Annen kortsiktig gjeld		3 707	0
Sum kortsiktig gjeld		10 041	39 764
Sum gjeld		1 497 420	1 643 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 682	1 721 411



Organisasjonsnr: 948 848 562
ROLVSRUD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	867 258	822 612	832 562	912 755
Sum inntekter		867 258	822 612	832 562	912 755
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	4 830	5 072
Forretningsførerhonorar		63 156	61 676	63 158	65 000
Konsulentjenester	4	415	2 156	2 000	500
Kontingenter		9 522	7 645	8 290	10 800
Drift og vedlikehold	5	512 978	80 349	135 000	150 000
Forsikringer		56 189	54 408	57 150	60 150
Kommunale avgifter		259 587	210 646	210 650	278 000
Energi/fyring	6	20 803	14 392	11 000	26 184
Kabel-TV og bredbånd	7	59 400	58 409	61 330	64 400
Andre driftskostnader	8	31 258	20 621	27 000	25 000
Sum kostnader		1 063 385	558 716	626 048	730 746
Driftsresultat		-196 127	263 896	206 514	182 009
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 235	6 046	500	500
Rentekostnader		26 965	37 150	28 461	28 461
Sum finansposter		-20 730	-31 104	-27 961	-27 961
Årets resultat		-216 858	232 792	178 553	154 048
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-76 120	76 120	0	0
Udekket tap	11	-140 738	0	0	0
Reduksjon udekket tap	11	0	156 671	0	0
Sum disponering		-216 858	232 792	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	637 882	637 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		637 882	637 882
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 787	3 460
Forskuddsbetalte kostnader		122 122	113 614
Bank		594 892	966 456
Sum omløpsmidler		720 801	1 083 530
SUM EIENDELER		1 358 682	1 721 411

3 Rolvsrud I Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	0	76 120
Udekket tap	11	-140 738	0
Sum egenkapital		-138 738	78 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	1 393 779	1 509 927
Borettsinnskudd	13, 14	93 600	93 600
Sum langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 707	0
Leverandørgjeld		6 334	39 764
Sum kortsiktig gjeld		10 041	39 764
Sum gjeld		1 497 420	1 643 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 682	1 721 411

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Rolvsrud I Borettslag

Frank Myhre
Styreleder

Bård Karl Jakobsen
Styremedlem

Toril Bakken Arnes
Styremedlem

Kenneth Olsen
Styremedlem

3 Rolvsrud I 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	665 154	609 012
Stipulerte renter	28 536	40 032
Stipulerte avdrag	116 208	116 208
Kabel-TV/bredbånd	57 360	57 360
Sum	867 258	822 612



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	44 438	44 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	2 156
Andre forvaltningstjenester	415	0
Sum	415	2 156

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	261 026	0
Vedlikehold elektro	180 116	0
Vedlikehold utvendige anlegg	894	1 437
Brannsikring	60 000	78 912
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	942	0
Sum	512 978	80 349

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	20 803	14 392
Sum	20 803	14 392

3 Rolvsrud I Borettslag



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	59 400	58 409
Sum	59 400	58 409

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	19 969	8 817
Sanitær- og renholdskostnader	230	0
Verktøy og redskaper	849	0
Kontorrekvisita	815	0
Generalforsamling/årsmøte	7 151	9 389
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 244	2 415
Sum	31 258	20 621

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	637 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	637 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	637 882

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	76 120	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-156 671
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-76 120	76 120
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-140 738	156 671
Opptjent egenkapital 31.12	0	76 120
Udekket tap pr. 31.12	-140 738	0

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

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308065653
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 352 000
Lånesaldo 01.01:	1 509 927
Avdrag i perioden:	116 148
Lånesaldo 31.12:	1 393 779
Saldo 5 år frem i tid:	813 038

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	1 487 379	1 603 527
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	637 882	637 882
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 593 600	2 593 600



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 043 766	927 122
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-216 858	232 792
Avdrag langsiktig gjeld	-116 148	-116 148
B. Årets endringer disponible midler	-333 006	116 644
C. Disponible midler 31.12	710 760	1 043 766
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	720 801	1 083 530
- Kortsiktig gjeld	10 041	39 764
= Disponible midler 31.12	710 760	1 043 766



Resultat og balanse med noter for Rolvsrud I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rolvsrud I Borettslag

Styreleder	Frank Myhre (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Bård Karl Jakobsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Toril Bakken Årnes (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Kenneth Olsen (sign.)	08.04.2022



Rolvsrud I Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Frank Myhre, Tormods vei 21
Styremedlem, Toril Bakken Årnes, Tormods Vei 21
Styremedlem, Kenneth Olsen, Torbjørns vei 14
Styremedlem, Bård Karl Jakobsen, Torbjørns vei 20
Varamedlem, Ronnie Barkat, Torbjørns vei 2
Varamedlem, Jeanette Eriksson, Torbjørns vei 2

Selskapsinformasjon

Rolvsrud I Borettslag har organisasjonsnummer 948848562

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: 948848562.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Rolvsrud I Borettslag , 948848562.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Rolvsrud I Borettslag ble stiftet 05.05.1958.

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adressene)
Skårersletta 21, Tormods vei 15 og 21, Torbjørns vei 2, 14 og 20

Eiendommen har gnr 102 bnr 117/173 i Lørenskog kommune.

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

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 har sendt ut internkontrollskjema til alle boenheter, vår og høst 2021.

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

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 17.06.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Kontroll av elektriskanlegg i fellesarealer og leiligheter
- Inngåtte rammeavtale med K2-elektro AS for elektrikertjenester.
- Info – rundskriv

Annen informasjon som kan være av interesse for oss i borettslaget:

Kommunens hovedside om prosjektet Skårersletta
<https://www.lorenskog.kommune.no/samfunnsutvikling/slik-bygger-vi-lorenskog/skarersletta.122674.aspx>

Her kan du se hvordan Lørenskog sentrum skal bli i framtida
<https://lorenskog3d.no/>
<https://lorenskog3d.no/QR>

Fortløpende informasjon om utbyggingen av Lørenskog sentrum
<https://lorenskogsentrumnabo.no/>

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 196 127 og et negativt årsresultat på kr 216 858.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Store kostnader til utbedring av terrasser.



- Økning i kommunale avgifter samt strøm i forhold til budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 710 760.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke skjedd noe i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets innlevering av styrets årsberetning, som får en innvirkning på borettslagets økonomi.

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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en 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 ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Det vil bli foretatt en besiktigelse og gjennomgang av borettslagets bygningsmasse med tanke på videre vedlikehold fremover.

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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84934079. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak 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.

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.

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.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Lading av bil

Borettslaget er lovpålagt å tilrettelegge for lading av elbil. Beboere må kontakte styret før etablering av ladepunkt.

- Styret anviser plassering av ladepunkt.
- Kostnadsfordeling mellom borettslaget og beboer.

Driften av borettslaget

Styret henviser til borettslagets vedtekter og ordensregler.

Ta kontakt med styret eller logg inn på "Min Side" hos Bori.no hvis man mangler disse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innrevde felleskostnader	1	867 258	822 612	832 562	912 755
Sum inntekter		867 258	822 612	832 562	912 755
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	4 830	5 072
Forretningsførerhonorar		63 156	61 676	63 158	65 000
Konsulenttjenester	4	415	2 156	2 000	500
Kontingenter		9 522	7 645	8 290	10 800
Drift og vedlikehold	5	512 978	80 349	135 000	150 000
Forsikringer		56 189	54 408	57 150	60 150
Kommunale avgifter		259 587	210 646	210 650	278 000
Energi/fyring	6	20 803	14 392	11 000	26 184
Kabel-TV og bredbånd	7	59 400	58 409	61 330	64 400
Andre driftskostnader	8	31 258	20 621	27 000	25 000
Sum kostnader		1 063 385	558 716	626 048	730 746
Driftsresultat		-196 127	263 896	206 514	182 009
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 235	6 046	500	500
Rentekostnader		26 965	37 150	28 461	28 461
Sum finansposter		-20 730	-31 104	-27 961	-27 961
Årets resultat		-216 858	232 792	178 553	154 048
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-76 120	76 120	0	0
Udekket tap	11	-140 738	0	0	0
Reduksjon udekket tap	11	0	156 671	0	0
Sum disponering		-216 858	232 792	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	637 882	637 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		637 882	637 882
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 787	3 460
Forskuddsbetalte kostnader		122 122	113 614
Bank		594 892	966 456
Sum omløpsmidler		720 801	1 083 530
SUM EIENDELER		1 358 682	1 721 411

3 Rolvsrud I Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	0	76 120
Udekket tap	11	-140 738	0
Sum egenkapital		-138 738	78 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	1 393 779	1 509 927
Borettsinnskudd	13, 14	93 600	93 600
Sum langsiktig gjeld		1 487 379	1 603 527
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 707	0
Leverandørgjeld		6 334	39 764
Sum kortsiktig gjeld		10 041	39 764
Sum gjeld		1 497 420	1 643 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 682	1 721 411

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Rolvsrud I Borettslag

Frank Myhre
Styreleder

Bård Karl Jakobsen
Styremedlem

Toril Bakken Årnes
Styremedlem

Kenneth Olsen
Styremedlem

3 Rolvsrud I 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.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	665 154	609 012
Stipulerte renter	28 536	40 032
Stipulerte avdrag	116 208	116 208
Kabel-TV/bredbånd	57 360	57 360
Sum	867 258	822 612



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepens

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	44 438	44 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	2 156
Andre forvaltningstjenester	415	0
Sum	415	2 156

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	261 026	0
Vedlikehold elektro	180 116	0
Vedlikehold utvendige anlegg	894	1 437
Brannsikring	60 000	78 912
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	942	0
Sum	512 978	80 349

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	20 803	14 392
Sum	20 803	14 392



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	59 400	58 409
Sum	59 400	58 409

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	19 969	8 817
Sanitær- og renholdskostnader	230	0
Verktøy og redskaper	849	0
Kontorrekvisita	815	0
Generalforsamling/årsmøte	7 151	9 389
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 244	2 415
Sum	31 258	20 621

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	637 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	637 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	637 882

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	76 120	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-156 671
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-76 120	76 120
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-140 738	156 671
Opptjent egenkapital 31.12	0	76 120
Udekket tap pr. 31.12	-140 738	0

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

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308065653
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 352 000
Lånesaldo 01.01:	1 509 927
Avdrag i perioden:	116 148
Lånesaldo 31.12:	1 393 779
Saldo 5 år frem i tid:	813 038

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	1 487 379	1 603 527
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	637 882	637 882
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 593 600	2 593 600



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 043 766	927 122
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-216 858	232 792
Avdrag langsiktig gjeld	-116 148	-116 148
B. Årets endringer disponible midler	-333 006	116 644
C. Disponible midler 31.12	710 760	1 043 766
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	720 801	1 083 530
- Kortsiktig gjeld	10 041	39 764
= Disponible midler 31.12	710 760	1 043 766



Resultat og balanse med noter for Rolvsrud I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rolvsrud I Borettslag

Styreleder	Frank Myhre (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Bård Karl Jakobsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Toril Bakken Årnes (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Kenneth Olsen (sign.)	08.04.2022



Til generalforsamlingen i Rolvsrud I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsrud I Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 216 858. 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



An Association of
Independent Accounting Firms

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

Member Firm
SIGNICAT
21-11-2021



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 24. april 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



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

MEMBER OF
SIGNICAT
24.04.2022



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

24.04.2022 17.05.57

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.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsrud I Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 216 858. 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 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



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

PRIME
GLOBAL
REVISORER



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 24. april 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



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

VERDIT
SIGNICAT
2023.01



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

24.04.2022 17.05.57

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.