



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STENSETHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
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: Steinar Narvestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11	2 536 717	2 424 977
Sum inntekter		2 536 717	2 424 977
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	958 592	790 854
Sum kostnader		1 027 052	856 915
Driftsresultat		1 509 665	1 568 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 133	15 477
Sum finansinntekter		43 133	15 477
Annen rentekostnad		134 440	292 570
Sum finanskostnader		134 440	292 570
Netto finans		-91 308	-277 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 418 358	1 290 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 358	1 290 970
Årsresultat		1 418 358	1 290 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 418 358	1 290 970
Sum overføringer og disponeringer		1 418 358	1 290 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	35 692 706	35 692 706
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 930	247 564
Andre fordringer		105 509	98 481
Sum fordringer		132 439	346 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 987	2 626 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 987	2 626 897
Sum omløpsmidler		3 172 427	2 972 941
SUM EIENDELER		38 865 133	38 665 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 862 241	9 443 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 862 241	9 443 883
Sum egenkapital		10 864 841	9 446 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	16 249 239	17 304 336
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	11 567 553	11 701 674
Sum annen langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Sum langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 500	213 154
Sum kortsiktig gjeld		183 500	213 154
Sum gjeld		28 000 292	29 219 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 865 133	38 665 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233948

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STENSETHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
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: Steinar Narvestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 11	2 536 717	2 424 977
Sum inntekter		2 536 717	2 424 977
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	958 592	790 854
Sum kostnader		1 027 052	856 915
Driftsresultat		1 509 665	1 568 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 133	15 477
Sum finansinntekter		43 133	15 477
Annen rentekostnad		134 440	292 570
Sum finanskostnader		134 440	292 570
Netto finans		-91 308	-277 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 418 358	1 290 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 358	1 290 970
Årsresultat		1 418 358	1 290 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 418 358	1 290 970
Sum overføringer og disponeringer		1 418 358	1 290 970



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	35 692 706	35 692 706
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 930	247 564
Andre fordringer		105 509	98 481
Sum fordringer		132 439	346 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 987	2 626 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 987	2 626 897
Sum omløpsmidler		3 172 427	2 972 941
SUM EIENDELER		38 865 133	38 665 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 862 241	9 443 883
Sum opptjent egenkapital		10 862 241	9 443 883
Sum egenkapital		10 864 841	9 446 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	16 249 239	17 304 336



Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	11 567 553	11 701 674
Sum annen langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Sum langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 500	213 154
Sum kortsiktig gjeld		183 500	213 154
Sum gjeld		28 000 292	29 219 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 865 133	38 665 647



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

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	1 214 544	1 012 120	1 214 492	1 214 492
Andel renter		133 937	292 527	140 762	114 966
Andel avdrag		1 054 115	1 028 506	1 091 882	1 069 424
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	134 121	91 824	0	0
Sum inntekter		2 536 717	2 424 977	2 447 136	2 398 882
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 550	4 488	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	77 801
Konsulenttjenester	4	29 156	13 649	14 000	14 500
Kontingenter		10 442	9 939	11 000	10 610
Drift og vedlikehold	5	67 324	205 953	412 000	480 400
Større vedlikehold/påkostninger		288 310	0	0	0
Forsikringer		87 628	82 621	87 500	92 200
Kommunale avgifter		353 234	371 813	390 000	378 000
Energi/fyring	6	5 197	4 021	6 000	6 000
Andre driftskostnader	7	37 143	24 534	30 500	30 400
Sum kostnader		1 027 052	856 915	1 100 068	1 163 171
Driftsresultat		1 509 665	1 568 062	1 347 068	1 235 711
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		43 133	15 477	1 000	500
Rentekostnader		134 440	292 570	141 000	114 966
Sum finansposter		-91 308	-277 093	-140 000	-114 466
Årets resultat		1 418 358	1 290 970	1 207 068	1 121 245
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	1 418 358	1 290 970	0	0
Sum disponering		1 418 358	1 290 970	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	4 828 672	4 828 672
Bygninger	8, 13	30 864 034	30 864 034
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		26 930	247 564
Forskuddsbetalte kostnader		105 509	98 481
Bank		3 039 987	2 626 897
Sum omløpsmidler		3 172 427	2 972 941
SUM EIENDELER		38 865 133	38 665 647



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	10	10 862 241	9 443 883
Sum egenkapital		10 864 841	9 446 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	11, 13	2 065 559	2 199 680
Pantelån	11, 13	16 249 239	17 304 336
Borettsinnskudd	12, 13	9 501 994	9 501 994
Sum langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 500	213 154
Sum kortsiktig gjeld		183 500	213 154
Sum gjeld		28 000 292	29 219 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 865 133	38 665 647

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Stensethagan Borettslag

Steinar Narvestad
Styreleder

Lars Erik Løvmyr
Styremedlem

Kristoffer Giltvedt Hagen
Styremedlem

Robin Skogseth
Styremedlem

Christos Maier Tziotas
Styremedlem

435 Stensethagan 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.

Avskrivningsrate 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	1 214 544	1 012 120
Sum	1 214 544	1 012 120

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

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	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
Sum	64 550	64 488

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

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	15 203	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 736
Sum	29 156	13 649

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	0	127 291
Vedlikehold utvendige anlegg	9 824	58 974
Snøbrøyting/strøing/feing	57 500	19 688
Sum	67 324	205 953

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 197	4 021
Sum	5 197	4 021



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 817	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 724	0
Inventar	299	0
Nøkler, låser og skilt	0	960
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 844	19 228
Kontorrekvisita	513	0
Generalforsamling/årsmøte	2 779	0
Andre kontorkostnader	1 275	1 240
IT-Kostnader	181	181
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 711	2 925
Sum	37 143	24 534

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 864 034	4 828 672
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 864 034	4 828 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 864 034	4 828 672

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 443 883	8 152 914
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 418 358	1 290 970
Opptjent egenkapital 31.12	10 862 241	9 443 883



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11493800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	26 740 000
Lånesaldo 01.01:	17 304 336
Avdrag i perioden:	1 055 097
Lånesaldo 31.12:	16 249 239
Saldo 5 år frem i tid:	11 377 794
Andelssaldo 01.01:	2 199 680
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	134 121
Andelssaldo 31.12:	2 065 559
Sum pantegjeld for lån:	18 314 798

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 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	27 816 792	29 006 010
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 692 706	35 692 706
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 272 801	37 722 801



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 759 787	2 589 157
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 418 358	1 290 970
Avdrag langsiktig gjeld	-1 055 097	-1 028 516
Nedskrivning IN-gjeld	-134 121	-91 824
B. Årets endringer disponible midler	229 140	170 630
C. Disponible midler 31.12	2 988 927	2 759 787
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 172 427	2 972 941
- Kortsiktig gjeld	183 500	213 154
= Disponible midler 31.12	2 988 927	2 759 787



Resultat og balanse med noter for Stensethagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stensethagan Borettslag

Styreleder	Steinar Narvestad (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Christos Maier Tziotas (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Lars Erik Løvmyr (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Giltvedt Hagen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Robin Skogseth (sign.)	22.02.2022



Stensethagan Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steinar Narvestad, Bokfinkvegen 18
Styremedlem, Kristoffer Giltvedt Hagen, Bokfinkvegen 26
Styremedlem, Robin Skogseth, Bokfinkvegen 28
Styremedlem, Christos Maier Tziotas, Bokfinkvegen 24
Styremedlem, Lars Erik Løvmyr, Bokfinkvegen 6
Varamedlem, Camilla Martinsen, Bokfinkvegen 14
Varamedlem, Kari Harrydotter, Bokfinkvegen 36
Varamedlem, Magny Birkeland, Bokfinkvegen 2

Selskapsinformasjon

Stensethagan Borettslag har organisasjonsnummer 979916353

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: 979916353.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Stensethagan Borettslag , 979916353.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Stensethagan Borettslag ble stiftet 24.08.1998.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 21 bygninger med adressene Bokfinkveien 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 39, 41, 43, 45, 47, 49 og 51.

Eiendommen har gnr 130, bnr 95 i Nannestad kommune 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.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. Vedlikeholdsplanen strekker seg 22 år i perioden 2013 - 2035. Vedlikeholdsplanen er et viktig verktøy for å budsjettere fremtidig vedlikehold.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 18.05.2021 har styret avholdt 2 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

Av andre større saker kan nevnes:

- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Inngåtte avtalerkontrakt med snøbrøyter forma for t.o.m 2023.
- Gravd ned avfallsbrønn

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 1 509 665,- og et positivt årsresultat på kr 1 418 358,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulenttjenester ble budsjettert med kr 15 000,- mindre enn faktiske kostnader. Ble ikke budsjettert med teknisk bistand.
- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 345 000,- mer enn faktiske kostnader. Ble avsatt kr 350 000,- til vedlikehold av bygg som ikke ble benyttet.
- Større vedlikehold ble ikke budsjettert for med hadde reelle kostnader knyttet til nytt søppelsystem.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 988 927,-.

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



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

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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. 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 budsjettetert med en økning på 5 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7 % i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen.

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 budsjettetert med forefallende vedlikehold som kontroll av brannsluknings apparatene.

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 30.6 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 skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 83667819. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link: www.gjensidige.no/naringsliv/meld-skade/borettslag-og-sameier. 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 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.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med David Aas om snørydding.

Styret kan også kontaktes på e-post stensethagan@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 214 544	1 012 120	1 214 492	1 214 492
Andel renter		133 937	292 527	140 762	114 966
Andel avdrag		1 054 115	1 028 506	1 091 882	1 069 424
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	134 121	91 824	0	0
Sum inntekter		2 536 717	2 424 977	2 447 136	2 398 882
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 550	4 488	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	77 801
Konsulenttjenester	4	29 156	13 649	14 000	14 500
Kontingenter		10 442	9 939	11 000	10 610
Drift og vedlikehold	5	67 324	205 953	412 000	480 400
Større vedlikehold/påkostninger		288 310	0	0	0
Forsikringer		87 628	82 621	87 500	92 200
Kommunale avgifter		353 234	371 813	390 000	378 000
Energi/fyring	6	5 197	4 021	6 000	6 000
Andre driftskostnader	7	37 143	24 534	30 500	30 400
Sum kostnader		1 027 052	856 915	1 100 068	1 163 171
Driftsresultat		1 509 665	1 568 062	1 347 068	1 235 711
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		43 133	15 477	1 000	500
Rentekostnader		134 440	292 570	141 000	114 966
Sum finansposter		-91 308	-277 093	-140 000	-114 466
Årets resultat		1 418 358	1 290 970	1 207 068	1 121 245
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	1 418 358	1 290 970	0	0
Sum disponering		1 418 358	1 290 970	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	4 828 672	4 828 672
Bygninger	8, 13	30 864 034	30 864 034
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		26 930	247 564
Forskuddsbetalte kostnader		105 509	98 481
Bank		3 039 987	2 626 897
Sum omløpsmidler		3 172 427	2 972 941
SUM EIENDELER		38 865 133	38 665 647



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	10	10 862 241	9 443 883
Sum egenkapital		10 864 841	9 446 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	11, 13	2 065 559	2 199 680
Pantelån	11, 13	16 249 239	17 304 336
Borettsinnskudd	12, 13	9 501 994	9 501 994
Sum langsiktig gjeld		27 816 792	29 006 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 500	213 154
Sum kortsiktig gjeld		183 500	213 154
Sum gjeld		28 000 292	29 219 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 865 133	38 665 647

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Stensethagan Borettslag

Steinar Narvestad
Styreleder

Lars Erik Løvmyr
Styremedlem

Kristoffer Giltvedt Hagen
Styremedlem

Robin Skogseth
Styremedlem

Christos Maier Tziotas
Styremedlem

435 Stensethagan 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.

Avskrivningsrate 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	1 214 544	1 012 120
Sum	1 214 544	1 012 120

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

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	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	4 488
Sum	64 550	64 488

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

Note 4 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	15 203	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 736
Sum	29 156	13 649

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	0	127 291
Vedlikehold utvendige anlegg	9 824	58 974
Snøbrøyting/strøing/feing	57 500	19 688
Sum	67 324	205 953

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 197	4 021
Sum	5 197	4 021



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 817	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 724	0
Inventar	299	0
Nøkler, låser og skilt	0	960
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 844	19 228
Kontorrekvisita	513	0
Generalforsamling/årsmøte	2 779	0
Andre kontorkostnader	1 275	1 240
IT-Kostnader	181	181
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 711	2 925
Sum	37 143	24 534

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 864 034	4 828 672
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 864 034	4 828 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 864 034	4 828 672

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 443 883	8 152 914
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 418 358	1 290 970
Opptjent egenkapital 31.12	10 862 241	9 443 883



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11493800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	26 740 000
Lånesaldo 01.01:	17 304 336
Avdrag i perioden:	1 055 097
Lånesaldo 31.12:	16 249 239
Saldo 5 år frem i tid:	11 377 794
Andelssaldo 01.01:	2 199 680
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	134 121
Andelssaldo 31.12:	2 065 559
Sum pantegjeld for lån:	18 314 798

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 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	27 816 792	29 006 010
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 692 706	35 692 706
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 272 801	37 722 801



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 759 787	2 589 157
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 418 358	1 290 970
Avdrag langsiktig gjeld	-1 055 097	-1 028 516
Nedskrivning IN-gjeld	-134 121	-91 824
B. Årets endringer disponible midler	229 140	170 630
C. Disponible midler 31.12	2 988 927	2 759 787
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 172 427	2 972 941
- Kortsiktig gjeld	183 500	213 154
= Disponible midler 31.12	2 988 927	2 759 787



Resultat og balanse med noter for Stensethagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stensethagan Borettslag

Styreleder	Steinar Narvestad (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Christos Maier Tziotas (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Lars Erik Løvmyr (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Giltvedt Hagen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Robin Skogseth (sign.)	22.02.2022



Til generalforsamlingen i Stensethagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stensethagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 418 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 22. 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





Til generalforsamlingen i Stensethagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stensethagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 418 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 22. 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

