



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PLOGFARET 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: Hanne Gilbrant  
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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 507 004	1 386 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	43 358	83 676
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	876 155	7 989 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 513</b>	<b>8 073 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 491</b>	<b>-6 687 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		441	1 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441</b>	<b>1 870</b>
Annen rentekostnad		258 379	307 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 379</b>	<b>307 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 938</b>	<b>-305 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	329 553	-6 992 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	6 054 370	6 054 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 818	7 695
Andre fordringer		40 194	41 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 012</b>	<b>49 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	141 292	189 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 292</b>	<b>189 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 304</b>	<b>238 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-10 032 003	-10 361 556



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 032 003</b>	<b>10 361 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 029 703</b>	<b>-10 359 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 026 722	14 407 046
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 236 000	2 236 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 657	7 280
Skyldige offentlige avgifter		18 998	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 655</b>	<b>9 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 293 377</b>	<b>16 652 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351826

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 953 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PLOGFARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Hanne Gilbrant  
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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 948 953 218  
PLOGFARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 507 004	1 386 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	43 358	83 676
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	876 155	7 989 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 513</b>	<b>8 073 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 491</b>	<b>-6 687 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		441	1 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441</b>	<b>1 870</b>
Annen rentekostnad		258 379	307 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 379</b>	<b>307 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 938</b>	<b>-305 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	329 553	-6 992 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>



Organisasjonsnr: 948 953 218  
PLOGFARET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	6 054 370	6 054 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 818	7 695
Andre fordringer		40 194	41 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 012</b>	<b>49 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	141 292	189 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 292</b>	<b>189 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 304</b>	<b>238 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-10 032 003	-10 361 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 032 003</b>	<b>10 361 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 029 703</b>	<b>-10 359 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 026 722	14 407 046



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 236 000	2 236 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 657	7 280
Skyldige offentlige avgifter		18 998	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 655</b>	<b>9 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 293 377</b>	<b>16 652 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>



Organisasjonsnr: 948 953 218  
PLOGFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 507 004	1 386 034	1 429 844	1 566 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>	<b>1 429 844</b>	<b>1 566 888</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	5 358	7 676	5 076	5 400
Styrehonorar	3	38 000	36 000	36 000	38 000
Andre honorarer	3	0	40 000	0	0
Revisjonshonorar	3	4 494	4 431	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		69 656	68 024	69 657	72 000
Konsulent tjenester	4	2 125	394 220	30 000	0
Kontingenter		16 137	15 692	16 734	9 400
Drift og vedlikehold	5	120 412	208 141	161 500	163 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	6 714 414	0	0
Forsikringer		115 172	103 953	111 100	121 200
Kommunale avgifter		351 150	293 137	311 000	404 000
Energi/fyring	6	39 543	29 963	25 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	7	100 897	99 211	102 000	102 000
Andre driftskostnader	8	56 569	58 570	40 300	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 513</b>	<b>8 073 432</b>	<b>913 367</b>	<b>970 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 491</b>	<b>-6 687 398</b>	<b>516 477</b>	<b>596 688</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		441	1 870	1 000	1 000
Rentekostnader		258 379	307 453	273 000	320 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-257 938</b>	<b>-305 583</b>	<b>-272 000</b>	<b>-319 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>	<b>244 477</b>	<b>277 688</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	329 553	-6 992 981	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	5 895 394	5 895 394
Andre fellesanlegg	9, 15	158 976	158 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		27 818	7 695
Forskuddsbetalte kostnader		40 194	41 443
Bank		127 652	189 561
Skattetrekkkonto	10	13 640	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 304</b>	<b>238 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 300	2 300
Udekket tap	12	-10 032 003	-10 361 556
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 029 703</b>	<b>-10 359 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	14 026 722	14 407 046
Borettsinnskudd	14, 15	2 102 000	2 102 000
Garasje innskudd		134 000	134 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 000
Leverandørgjeld		11 657	7 280
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		18 998	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 655</b>	<b>9 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 293 377</b>	<b>16 652 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Plogfaret Borettslag

Hanne Gilbrant  
Styreleder

Linda N. L. Mathisen  
Styremedlem

Isrid Merete Christensen Grujic  
Styremedlem

Henning Karlsen  
Styremedlem

27 Plogfaret 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	789 906	785 106
Garasje	59 400	59 400
Stipulerte renter	272 964	362 460
Stipulerte avdrag	375 984	178 068
Strøm EL bil	8 750	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 358	10 716
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 040
<b>Sum</b>	<b>5 358</b>	<b>7 676</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	38 000	36 000
Utbetalt andre honorarer	0	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 494	4 431
<b>Sum</b>	<b>42 494</b>	<b>80 431</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	2 000	366 800
Andre forvaltningstjenester	125	27 420
<b>Sum</b>	<b>2 125</b>	<b>394 220</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	27 946	56 540
Vedlikehold VVS	0	31 904
Vedlikehold elektro	4 003	27 057
Vedlikehold utvendige anlegg	319	2 425
Kostnader til dugnad	150	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	87 994	84 215
<b>Sum</b>	<b>120 412</b>	<b>208 141</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 543	29 963
<b>Sum</b>	<b>39 543</b>	<b>29 963</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	100 897	99 211
<b>Sum</b>	<b>100 897</b>	<b>99 211</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	25 144	22 778
Leie maskiner	0	3 500
Kontorrekvisita	1 411	756
Generalforsamling/årsmøte	5 484	28 765
IT-Kostnader	22 031	0
Porto	0	388
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 499	2 383
<b>Sum</b>	<b>56 569</b>	<b>58 570</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/veier	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 976	5 895 394
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 976	5 895 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 976	5 895 394

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.



## NOTER

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	13 640	0
<b>Sum</b>	<b>13 640</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	23	100	2 300

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-10 361 556</b>	<b>-3 368 575</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	329 553	-6 992 981
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-10 032 003</b>	<b>-10 361 556</b>

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

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
Lånenummer:	62018188517
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 407 046
Avdrag i perioden:	380 324
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 026 722</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 109 807

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 128 722	16 509 046
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 054 370	6 054 370



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 500 000	14 500 000



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>229 420</b>	<b>1 558 355</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	329 553	-6 992 981
Opptak langsiktig gjeld	0	18 257 000
Avdrag langsiktig gjeld	-380 324	-12 592 954
B. Årets endringer disponible midler	-50 771	-1 328 935
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>178 649</b>	<b>229 420</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	209 304	238 700
- Kortsiktig gjeld	30 655	9 280
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>178 649</b>	<b>229 420</b>



Resultat og balanse med noter for Plogfaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Plogfaret Borettslag**

Styreleder	Hanne Gilbrant (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Henning Karlsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Linda N. L. Mathisen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Isrid Merete Christensen Grujic (sign.)	21.04.2022



## Plogfaret Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hanne Gilbrant, PLOGFARET 11  
Styremedlem, Isrid Merete Christensen Grujic, PLOGFARET 5  
Styremedlem, Henning Karlsen, PLOGFARET 4  
Styremedlem, Linda N. L. Mathisen, PLOGFARET 7  
Varamedlem, Ragnhild Gylder Isaksen, PLOGFARET 12  
Varamedlem, Lars Petter Andreassen, PLOGFARET 10

### Selskapsinformasjon

Plogfaret Borettslag har organisasjonsnummer 948953218

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: 948953218.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Plogfaret Borettslag , 948953218.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Plogfaret Borettslag ble stiftet 29.09.1976

Borettslaget består av 23 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Plogfaret 1-24

Eiendommen har gnr 83, bnr 94 i Lørenskog kommune kommune.

***Borettslaget har eget parkerings-anlegg med 24 garasjer, hvorav en er til utleie internt i borettslaget.***

### 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.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 17.08.2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Dugnader, høst og vår
- Oppsetting av juletre
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planer for årene fremover
- Det er arbeidet med reforhandling av avtaler rundt bank, forsikring og andre avtaler som borettslaget betaler for.

I tillegg har styret avholdt en ekstraordinær generalforsamling, holdt beboerne oppdatert med informasjonsskriv, og laget en sosial anledning rundt julegrantenningen.

I løpet av 2021 er det omsatt 4 enheter

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 587 491 og et positivt årsresultat på kr 329 553.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 178 649.

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 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 rettviseende 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 ned på bakgrunn av bytte av forsikringsselskap som er rimeligere enn det vi hadde foregående år.

### **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 4 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.

## 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 med forsikringsnummer: 91221745. 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.

### **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](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### **For Gjensidigekunder:**

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://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](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://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.

## 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](http://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.

## 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.

### **Kabeltvdekker og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.**

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 15 parkeringsplasser og 24 garasjer, hvorav en er til utleie som fordeles av styret etter venteliste.

Det arbeides med å skaffe lademuligheter til alle garasjene.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

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](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 507 004	1 386 034	1 429 844	1 566 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>	<b>1 429 844</b>	<b>1 566 888</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	5 358	7 676	5 076	5 400
Styrehonorar	3	38 000	36 000	36 000	38 000
Andre honorarer	3	0	40 000	0	0
Revisjonshonorar	3	4 494	4 431	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		69 656	68 024	69 657	72 000
Konsulent tjenester	4	2 125	394 220	30 000	0
Kontingenter		16 137	15 692	16 734	9 400
Drift og vedlikehold	5	120 412	208 141	161 500	163 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	6 714 414	0	0
Forsikringer		115 172	103 953	111 100	121 200
Kommunale avgifter		351 150	293 137	311 000	404 000
Energi/fyring	6	39 543	29 963	25 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	7	100 897	99 211	102 000	102 000
Andre driftskostnader	8	56 569	58 570	40 300	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 513</b>	<b>8 073 432</b>	<b>913 367</b>	<b>970 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 491</b>	<b>-6 687 398</b>	<b>516 477</b>	<b>596 688</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		441	1 870	1 000	1 000
Rentekostnader		258 379	307 453	273 000	320 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-257 938</b>	<b>-305 583</b>	<b>-272 000</b>	<b>-319 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>	<b>244 477</b>	<b>277 688</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	329 553	-6 992 981	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>329 553</b>	<b>-6 992 981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

27 Plogfaret Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	5 895 394	5 895 394
Andre fellesanlegg	9, 15	158 976	158 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 054 370</b>	<b>6 054 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		27 818	7 695
Forskuddsbetalte kostnader		40 194	41 443
Bank		127 652	189 561
Skattetrekkkonto	10	13 640	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 304</b>	<b>238 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>

27 Plogfaret Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 300	2 300
Udekket tap	12	-10 032 003	-10 361 556
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 029 703</b>	<b>-10 359 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	14 026 722	14 407 046
Borettsinnskudd	14, 15	2 102 000	2 102 000
Garasje innskudd		134 000	134 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 262 722</b>	<b>16 643 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 000
Leverandørgjeld		11 657	7 280
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		18 998	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 655</b>	<b>9 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 293 377</b>	<b>16 652 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 263 674</b>	<b>6 293 070</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Plogfaret Borettslag

\_\_\_\_\_  
Hanne Gilbrant  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linda N. L. Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Isrid Merete Christensen Grujic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Karlsen  
Styremedlem

27 Plogfaret 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	789 906	785 106
Garasje	59 400	59 400
Stipulerte renter	272 964	362 460
Stipulerte avdrag	375 984	178 068
Strøm EL bil	8 750	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 507 004</b>	<b>1 386 034</b>



**NOTER**

**Note 2 - Lønns-/og personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	5 358	10 716
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 040
<b>Sum</b>	<b>5 358</b>	<b>7 676</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	38 000	36 000
Utbetalt andre honorarer	0	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 494	4 431
<b>Sum</b>	<b>42 494</b>	<b>80 431</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

**Note 4 - Konsulenttjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Teknisk bistand	2 000	366 800
Andre forvaltningstjenester	125	27 420
<b>Sum</b>	<b>2 125</b>	<b>394 220</b>

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	27 946	56 540
Vedlikehold VVS	0	31 904
Vedlikehold elektro	4 003	27 057
Vedlikehold utvendige anlegg	319	2 425
Kostnader til dugnad	150	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Vaktmester tjenester	87 994	84 215
<b>Sum</b>	<b>120 412</b>	<b>208 141</b>

**27 Plogfaret Borettslag**



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 543	29 963
<b>Sum</b>	<b>39 543</b>	<b>29 963</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	100 897	99 211
<b>Sum</b>	<b>100 897</b>	<b>99 211</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	25 144	22 778
Leie maskiner	0	3 500
Kontorrekvisita	1 411	756
Generalforsamling/årsmøte	5 484	28 765
IT-Kostnader	22 031	0
Porto	0	388
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 499	2 383
<b>Sum</b>	<b>56 569</b>	<b>58 570</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/veier	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 976	5 895 394
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 976	5 895 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 976	5 895 394

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.



## NOTER

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	13 640	0
<b>Sum</b>	<b>13 640</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	23	100	2 300

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-10 361 556</b>	<b>-3 368 575</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	329 553	-6 992 981
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-10 032 003</b>	<b>-10 361 556</b>

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

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018188517</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 407 046
Avdrag i perioden:	380 324
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 026 722</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 109 807

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 128 722	16 509 046
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 054 370	6 054 370



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 500 000	14 500 000



NOTER

**Note 16 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>229 420</b>	<b>1 558 355</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	329 553	-6 992 981
Opptak langsiktig gjeld	0	18 257 000
Avdrag langsiktig gjeld	-380 324	-12 592 954
B. Årets endringer disponible midler	-50 771	-1 328 935
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>178 649</b>	<b>229 420</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	209 304	238 700
- Kortsiktig gjeld	30 655	9 280
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>178 649</b>	<b>229 420</b>



Resultat og balanse med noter for Plogfaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Plogfaret Borettslag**

Styreleder	Hanne Gilbrant (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Henning Karlsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Linda N. L. Mathisen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Isrid Merete Christensen Grujic (sign.)	21.04.2022



Til generalforsamlingen i Plogfaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Plogfaret Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 329 553. 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



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.

#### *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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

24.04.2022 17.38.09

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 Plogfaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Plogfaret Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 329 553. 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 24. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

