



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO 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: Hege Kristin Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	938 880	851 861
Sum inntekter		938 880	851 861
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 202 606	582 097
Sum kostnader		4 242 541	622 031
Driftsresultat		-3 303 661	229 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 089	6 594
Sum finansinntekter		8 089	6 594
Annen rentekostnad		103 939	44 247
Sum finanskostnader		103 939	44 247
Netto finans		-95 850	-37 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 399 511	192 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 399 511	192 176
Årsresultat		-3 399 512	192 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-3 297 391	90 056
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-102 120	102 120
Sum overføringer og disponeringer		-3 399 512	192 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 382 473	1 382 473
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 774	3 492
Andre fordringer		33 405	63 678
Sum fordringer		53 179	67 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 988 822	230 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 988 822	230 143
Sum omløpsmidler		4 042 001	297 312
SUM EIENDELER		5 424 474	1 679 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	0	102 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	12	-3 297 391	0
Sum opptjent egenkapital		3 297 391	102 120
Sum egenkapital		-3 295 391	104 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	6 376 761	1 292 627
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 534 761	1 450 627
Sum langsiktig gjeld		6 534 761	1 450 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 174 643	122 358
Annen kortsiktig gjeld		10 462	2 679
Sum kortsiktig gjeld		2 185 104	125 038
Sum gjeld		8 719 865	1 575 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 474	1 679 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291384

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO 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: Hege Kristin Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	938 880	851 861
Sum inntekter		938 880	851 861
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 202 606	582 097
Sum kostnader		4 242 541	622 031
Driftsresultat		-3 303 661	229 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 089	6 594
Sum finansinntekter		8 089	6 594
Annen rentekostnad		103 939	44 247
Sum finanskostnader		103 939	44 247
Netto finans		-95 850	-37 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 399 511	192 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 399 511	192 176
Årsresultat		-3 399 512	192 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-3 297 391	90 056
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-102 120	102 120
Sum overføringer og disponeringer		-3 399 512	192 176



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10,15

1 382 473

1 382 473

Sum varige driftsmidler

1 382 473

1 382 473

Sum anleggsmidler

1 382 473

1 382 473

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

19 774

3 492

Andre fordringer

33 405

63 678

Sum fordringer

53 179

67 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 988 822

230 143

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 988 822

230 143

Sum omløpsmidler

4 042 001

297 312

SUM EIENDELER

5 424 474

1 679 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12

0

102 120

Udekket tap

12

-3 297 391

0

Sum opptjent egenkapital

3 297 391

102 120

Sum egenkapital

-3 295 391

104 120

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	6 376 761	1 292 627
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 534 761	1 450 627
Sum langsiktig gjeld		6 534 761	1 450 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 174 643	122 358
Annen kortsiktig gjeld		10 462	2 679
Sum kortsiktig gjeld		2 185 104	125 038
Sum gjeld		8 719 865	1 575 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 474	1 679 785



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	938 880	818 880	939 000	939 000
Andre inntekter	2	0	32 981	0	0
Sum inntekter		938 880	851 861	939 000	939 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 935	4 935	4 950	4 950
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		63 148	61 668	63 150	65 000
Konsulenttjenester	5	225 370	43 100	0	0
Kontingenter		8 032	7 645	8 300	9 200
Drift og vedlikehold	6	78 450	51 444	43 500	55 000
Større vedlikehold/påkostninger		3 480 515	0	0	1
Forsikringer		64 388	62 264	64 300	78 000
Kommunale avgifter		99 323	170 598	179 200	99 400
Energi/fyring	7	39 104	30 376	29 200	47 000
Kabel-TV og bredbånd	8	122 400	115 200	121 000	128 000
Andre driftskostnader	9	17 438	35 427	26 000	18 200
Sum kostnader		4 242 541	622 031	579 000	544 351
Driftsresultat		-3 303 661	229 830	360 000	394 649
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 089	6 594	300	600
Rentekostnader		103 939	44 247	33 280	164 000
Sum finansposter		-95 850	-37 654	-32 980	-163 400
Årets resultat		-3 399 512	192 176	327 020	231 249
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-102 120	102 120	0	0
Udekket tap	12	-3 297 391	90 056	0	0
Sum disponering		-3 399 512	192 176	0	0

786 Gjestadbo Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	29 173	29 173
Bygninger	10, 15	1 353 300	1 353 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 774	3 492
Forskuddsbetalte kostnader		33 405	63 678
Bank		3 988 822	230 143
Sum omløpsmidler		4 042 001	297 312
SUM EIENDELER		5 424 474	1 679 785

786 Gjestadbo Borettslag




BALANSE


	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	2 000	2 000
Udekket tap	12	0	102 120
Sum egenkapital	12	-3 297 391	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån			
Borettssinnskudd	13, 15	6 376 761	1 292 627
Sum langsiktig gjeld	14, 15	158 000	158 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 824	38
Leverandørgjeld		2 174 643	122 358
Påløpne renter		713	194
Annen kortsiktig gjeld		1 925	2 447
Sum kortsiktig gjeld		2 185 104	125 038
Sum gjeld		8 719 865	1 575 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 474	1 679 785

Pant og sikkerhetsstillelse

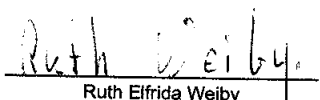
15

Styret i Gjestadbo Borettslag


Hege Kristin Nilsen
Styreleder


Paul Vidar Sævarang
Styremedlem


Pål Kristiansen
Styremedlem


Ruth Elfrida Weiby
Styremedlem


Kari Trondsen
Styremedlem

786 Gjestadbo 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	728 880	600 960
Stipulerte renter	33 360	52 320
Stipulerte avdrag	176 640	165 600
Sum	938 880	818 880

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	32 981
Sum	0	32 981

Tilbakebetaling for feil innbetaling 3.9.18



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	35 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	39 438	39 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	218 495	41 925
Andre forvaltningstjenester	6 875	1 175
Sum	225 370	43 100

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	36 346	20 748
Vedlikehold VVS	0	14 404
Vedlikehold elektro	13 352	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 198
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	18 753	15 094
Sum	78 450	51 444

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 104	30 376
Sum	39 104	30 376

786 Gjestadbo Borettslag



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	122 400	115 200
Sum	122 400	115 200

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 001	11 112
Lyspærer, sikringer m.m.	775	100
Leie maskiner	0	8 736
Verktøy og redskaper	185	2 224
Kontorrekvisita	2 581	843
Kostnader tillitsvalgte	908	1 654
Generalforsamling/årsmøte	6 076	8 000
Andre kontorkostnader	540	0
Porto	42	68
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	220
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 330	2 470
Sum	17 438	35 427

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 353 300	29 173
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 353 300	29 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 353 300	29 173

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	102 120	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-90 056
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-102 120	102 120
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 297 391	90 056
Opptjent egenkapital 31.12	0	102 120
Udekket tap pr. 31.12	-3 297 391	0

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Bygge garasje og rørfornyning	Refinansiere, tilleggs lån
Lånenummer:	16363635834	12128568407
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.04 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	24.01.2022	12.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 292 627
Avdrag i perioden:	123 239	1 292 627
Opptak i perioden:	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	6 376 761	0

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	6 534 761	1 450 627
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 382 473	1 382 473

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 658 000	3 158 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	172 275	150 333
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 399 512	192 176
Opptak langsiktig gjeld	6 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 415 866	-170 235
B. Årets endringer disponible midler	1 684 622	21 941
C. Disponible midler 31.12	1 856 897	172 275
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 042 001	297 312
- Kortsiktig gjeld	2 185 104	125 038
= Disponible midler 31.12	1 856 897	172 275



Gjestadbo Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hege Kristin Nilsen, Ole Reistadsveg 6
Styremedlem, Ruth Elfrida Weiby, OLE REISTADS VEG 4
Styremedlem, Kari Trondsen, Ole Reistadsveg 6
Styremedlem, Pål Kristiansen, OLE REISTADS VEG 10
Styremedlem, Paul Vidar Sævarang, OLE REISTADS VEG 8
Varamedlem, Stine Majorsæter, OLE REISTADS VEG 2
Varamedlem, Maiken Søberg, OLE REISTADS VEG 4

Selskapsinformasjon

Gjestadbo Borettslag har organisasjonsnummer 944643281

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: 944643281.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Gjestadbo Borettslag , 944643281.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Gjestadbo Borettslag ble stiftet 11.09.1952.

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne)Ole Reistadsveg 2-4-6-8-10.

Eiendommen har gnr 135, bnr 406i Ullensaker kommune kommune.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borrettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Ansatte og arbeidsmiljø

HMS /Ansatte /arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatt..

Styret har laget en liste over felles verktøy. Lånes ut ved å ta kontakt med styreleder.



Styret består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser. I denne perioden var det en god fordeling.

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.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 24.03.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskade

Av andre større saker kan nevnes:

- Rørfornyng er gjennomført og avsluttet. Rørfornyng ble litt over estimert pris (underkant av kr 200.00,-) hovedsak på grunn av rør i kjeller, dette er noe de ikke kan se og gi pris på før de er i gang med prosjektet.
- Garasjeprosjektet er i full gang. Grunnarbeid og såler er støpt i alle hus. Garasjer kommer i starten på 2022 (februar) og settes opp etter tur. Når de er satt opp starter elektriker, og tilslutt asfalt på gårdsplassene (våren 2022).
- Samarbeidet med Bori Utbygging v/Espen fungerer bra og fortsetter til garasjeprosjektet er ferdigstilt.
- til info er det kun et eierskifte i 2021.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 3 303 661 og et negativt årsresultat på kr 3 399 512.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er ikke budsjettert med garasjeprosjekt/rørfornyng derav stort avvik på vedlikehold, rehabilitering.

- Det er brukt teknisk / juridisk bistand, som ikke var budsjettert. Gjelder garasjeprosjekt/rørfornyng.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.21 kr 1 856 897.



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%.

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.

Garasje prosjekt skal ferdig stilles våren 2022.

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 AS, polise nr 85009773. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.



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.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.

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.

Kabel-TV og bredbånd

Gjestadbo borettslag har Nordby Antennelag som leverandør av kabel-tv og bredbånd.

Driften av borettslaget

Vi har ingen form for vaktmestertjenester.

Trappevask går på rundgang, det gjør også gressklipping.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	938 880	818 880	939 000	939 000
Andre inntekter	2	0	32 981	0	0
Sum inntekter		938 880	851 861	939 000	939 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 935	4 935	4 950	4 950
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		63 148	61 668	63 150	65 000
Konsulenttjenester	5	225 370	43 100	0	0
Kontingenter		8 032	7 645	8 300	9 200
Drift og vedlikehold	6	78 450	51 444	43 500	55 000
Større vedlikehold/påkostninger		3 480 515	0	0	1
Forsikringer		64 388	62 264	64 300	78 000
Kommunale avgifter		99 323	170 598	179 200	99 400
Energi/fyring	7	39 104	30 376	29 200	47 000
Kabel-TV og bredbånd	8	122 400	115 200	121 000	128 000
Andre driftskostnader	9	17 438	35 427	26 000	18 200
Sum kostnader		4 242 541	622 031	579 000	544 351
Driftsresultat		-3 303 661	229 830	360 000	394 649
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 089	6 594	300	600
Rentekostnader		103 939	44 247	33 280	164 000
Sum finansposter		-95 850	-37 654	-32 980	-163 400
Årets resultat		-3 399 512	192 176	327 020	231 249
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-102 120	102 120	0	0
Udekket tap	12	-3 297 391	90 056	0	0
Sum disponering		-3 399 512	192 176	0	0

786 Gjestadbo Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	29 173	29 173
Bygninger	10, 15	1 353 300	1 353 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 774	3 492
Forskuddsbetalte kostnader		33 405	63 678
Bank		3 988 822	230 143
Sum omløpsmidler		4 042 001	297 312
SUM EIENDELER		5 424 474	1 679 785

786 Gjestadbo Borettslag



BALANSE

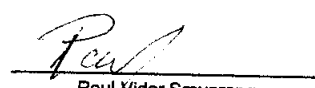
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	2 000	2 000
Udekket tap	12	0	102 120
Sum egenkapital	12	-3 297 391	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån			
Borettssinnskudd	13, 15	6 376 761	1 292 627
Sum langsiktig gjeld	14, 15	158 000	158 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 824	38
Leverandørgjeld		2 174 643	122 358
Påløpne renter		713	194
Annen kortsiktig gjeld		1 925	2 447
Sum kortsiktig gjeld		2 185 104	125 038
Sum gjeld		8 719 865	1 575 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 474	1 679 785

Pant og sikkerhetsstillelse

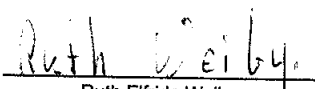
15

Styret i Gjestadbo Borettslag


Hege Kristin Nilsen
Styreleder


Paul Vidar Sævarang
Styremedlem


Pål Kristiansen
Styremedlem


Ruth Elfrida Weiby
Styremedlem


Kari Trondsen
Styremedlem

786 Gjestadbo 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	728 880	600 960
Stipulerte renter	33 360	52 320
Stipulerte avdrag	176 640	165 600
Sum	938 880	818 880

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	32 981
Sum	0	32 981

Tilbakebetaling for feil innbetaling 3.9.18



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	35 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	39 438	39 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	218 495	41 925
Andre forvaltningstjenester	6 875	1 175
Sum	225 370	43 100

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	36 346	20 748
Vedlikehold VVS	0	14 404
Vedlikehold elektro	13 352	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 198
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	18 753	15 094
Sum	78 450	51 444

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 104	30 376
Sum	39 104	30 376

786 Gjestadbo Borettslag



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	122 400	115 200
Sum	122 400	115 200

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 001	11 112
Lyspærer, sikringer m.m.	775	100
Leie maskiner	0	8 736
Verktøy og redskaper	185	2 224
Kontorrekvisita	2 581	843
Kostnader tillitsvalgte	908	1 654
Generalforsamling/årsmøte	6 076	8 000
Andre kontorkostnader	540	0
Porto	42	68
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	220
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 330	2 470
Sum	17 438	35 427

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 353 300	29 173
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 353 300	29 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 353 300	29 173

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	102 120	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-90 056
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-102 120	102 120
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 297 391	90 056
Opptjent egenkapital 31.12	0	102 120
Udekket tap pr. 31.12	-3 297 391	0

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Bygge garasje og rørfornyning	Refinansiere, tilleggs lån
Lånenummer:	16363635834	12128568407
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.04 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	24.01.2022	12.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 292 627
Avdrag i perioden:	123 239	1 292 627
Opptak i perioden:	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	6 376 761	0

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	6 534 761	1 450 627
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 382 473	1 382 473

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 658 000	3 158 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	172 275	150 333
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 399 512	192 176
Opptak langsiktig gjeld	6 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 415 866	-170 235
B. Årets endringer disponible midler	1 684 622	21 941
C. Disponible midler 31.12	1 856 897	172 275
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 042 001	297 312
- Kortsiktig gjeld	2 185 104	125 038
= Disponible midler 31.12	1 856 897	172 275



Til generalforsamlingen i Gjestadbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjestadbo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 399 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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, 7. 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



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

07.03.2022 17.12.04

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 Gjestadbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjestadbo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 399 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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, 7. 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



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

07.03.2022 17.12.04

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.