



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 415 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHØY TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Berit Mouland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 141 381	2 265 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 381</b>	<b>2 265 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	47 006	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5	1 385 740	1 183 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 432 746</b>	<b>1 227 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>1 455</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 463</b>	<b>609 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 354</b>	<b>-607 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 281</b>	<b>430 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 281	430 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 281</b>	<b>430 273</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	6,7,10	72 100 000	72 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 611	1 861
Andre fordringer	8	118 202	112 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 813</b>	<b>114 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 490	665 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 490</b>	<b>665 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 303</b>	<b>779 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 086 814	1 825 532



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 086 814</b>	<b>1 825 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 206 814</b>	<b>1 945 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 248 372	27 583 193
Øvrig langsiktig gjeld	11	43 260 000	43 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 508 372</b>	<b>70 843 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 508 372</b>	<b>70 843 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173	10 702
Annen kortsiktig gjeld		62 944	80 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 117</b>	<b>91 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 571 489</b>	<b>70 934 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 415 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHØY TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Berit Mouland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 897 415 542  
FJELLHØY TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 141 381	2 265 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 381</b>	<b>2 265 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	47 006	44 040
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 385 740	1 183 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 432 746</b>	<b>1 227 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>1 455</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 463</b>	<b>609 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 354</b>	<b>-607 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 281</b>	<b>430 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 281	430 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 281</b>	<b>430 273</b>



Organisasjonsnr: 897 415 542  
FJELLHØY TERRASSE 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	6,7,10	72 100 000	72 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 611	1 861
Andre fordringer	8	118 202	112 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 813</b>	<b>114 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 490	665 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 490</b>	<b>665 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 303</b>	<b>779 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 086 814	1 825 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 086 814</b>	<b>1 825 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 206 814</b>	<b>1 945 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 248 372	27 583 193



Øvrig langsiktig gjeld	11	43 260 000	43 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 508 372</b>	<b>70 843 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 508 372</b>	<b>70 843 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173	10 702
Annen kortsiktig gjeld		62 944	80 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 117</b>	<b>91 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 571 489</b>	<b>70 934 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>



Organisasjonsnr: 897 415 542  
FJELLHØY TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Fjellhøy Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 355 904	1 321 944	1 355 900	1 432 100
Innkrevde kostnader finans		781 404	942 180	781 400	833 500
Innkrevde andre kostnader		4 073	1 385	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 381</b>	<b>2 265 509</b>	<b>2 137 300</b>	<b>2 265 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styreonorar	1	41 198	40 000	41 500	43 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 808	4 040	5 900	6 000
Revisjonshonorar	3	4 000	4 000	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		79 026	79 026	79 000	80 600
Vaktmester		76 114	72 143	60 000	75 000
Renhold		25 290	43 247	46 000	25 000
Vedlikehold	4	234 073	200 037	225 000	225 000
Kabel TV		114 108	112 202	115 000	118 000
Forsikringer		69 319	63 315	65 000	74 000
Kommunale avgifter		197 184	188 437	195 000	217 000
Eiendomsskatt		190 495	190 495	196 000	190 000
Kostnader strøm, energi og fyring		362 230	189 488	250 000	300 000
Andre driftskostnader	5	33 901	41 204	53 000	54 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 432 746</b>	<b>1 227 634</b>	<b>1 335 900</b>	<b>1 412 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 635</b>	<b>1 037 875</b>	<b>801 400</b>	<b>853 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		109	1 455	0	0
Rentekostnader		447 463	609 057	447 400	501 000
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-447 354</b>	<b>-607 603</b>	<b>-447 400</b>	<b>-501 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>261 281</b>	<b>430 273</b>	<b>354 000</b>	<b>352 500</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		261 281	430 273	0	0



## Balanse for Fjellhøy Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6, 10	10 000 000	10 000 000
Bygninger	7, 10	62 100 000	62 100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		3 778	1 385
Kundefordringer		833	476
Andre fordringer	8	118 202	112 863
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		555 486	665 062
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 303</b>	<b>779 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>

Lag nr: 179. Fjellhøy Terrasse Borettslag Org. nr. 897 415 542



## Balanse for Fjellhøy Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		2 086 814	1 825 532
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 206 814</b>	<b>1 945 532</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	27 248 372	27 583 193
Borettsinnskudd	11	43 260 000	43 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 508 372</b>	<b>70 843 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til annet boligselskap		833	476
Leverandørgjeld		173	10 702
Påløpte renter		62 111	79 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 117</b>	<b>91 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 571 489</b>	<b>70 934 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 778 303</b>	<b>72 879 791</b>

Fjellhøy Terrasse Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berit Mouland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ståle Løvheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Fagerheim  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>688 725</b>	<b>550 081</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	261 281	430 273
Avdrag lån	-334 821	-291 628
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-73 540</b>	<b>138 645</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>615 186</b>	<b>688 725</b>
Omløpsmidler	678 303	779 791
Kortsiktig gjeld	-63 117	-91 065
<b>Disponible midler</b>	<b>615 186</b>	<b>688 725</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	155 937	155 939
6601 Vedlikehold heis	39 094	37 131
6603 Vedlikehold uteområde	39 041	6 967
<b>Sum</b>	<b>234 073</b>	<b>200 037</b>

Vedlikehold bygning omfatter maling av bygning, service og rep av varmpumpe, utbedring av vannlekkasje ventilasjon, innkjøp av filtersett samt diverse andre mindre anskaffelser

Vedlikehold uteområde gjelder klipping av skråning, måking og strøing, rep. av utelys samt diverse mindre anskaffelser.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	299
6550 Driftsmateriell	3 128	1 723
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	494
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	1 974
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 603	990
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 251	2 224
7790 Andre driftskostnader	539	3 682
7797 Alarmoverføring	24 505	27 922
7875 Tap på felleskostnader	0	21
<b>Sum</b>	<b>33 901</b>	<b>41 204</b>

### Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 2079 bnr. 7, 82 og 482 eies av borettslaget. Tomten ble anskaffet i 2011 til kostpris kr. 10 000 000.



## Noter

### Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostnad 2011

62 100 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	118 202	112 863
<b>Sum</b>	<b>118 202</b>	<b>112 863</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	1 945 532	1 515 260
Årets resultat	261 281	430 273
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 206 814</b>	<b>1 945 532</b>



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94867042665	94867042657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	10.02.2046	10.02.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 520 000	17 280 000
Lånesaldo 01.01:	10 303 193	17 280 000
Avdrag i perioden:	334 011	810
Lånesaldo 31.12:	9 969 182	17 279 190

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 436 114	1 436 114
	4	1 398 321	5 593 284
	2	1 379 425	2 758 850
	4	1 360 529	5 442 116
	1	1 322 737	1 322 737
	2	944 812	1 889 624
	2	907 019	1 814 038
	6	888 123	5 328 738
	2	831 434	1 662 868

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94867042657 har første avdrag 10.05.2026 med kr 133 602	1	1 436 114	2 347
	4	1 398 321	2 285
	2	1 379 425	2 254
	4	1 360 529	2 224
	1	1 322 737	2 162
	2	944 812	1 544
	2	907 019	1 482
	6	888 123	1 452
	2	831 434	1 359

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2011 kr. 43 260 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Fjellhøy Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjellhøy Terrasse Borettslag**

Styreleder	Berit Moulund (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ståle Løvheim (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Torhild Fagerheim (sign.)	23.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Fjellhøy Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjellhøy Terrasse Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 261 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundsinnveien 36  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Forøtaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

## 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>

Sarpsborg, 23. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor