



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSHAGEN 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: Mari Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 679 492	2 427 432
Sum inntekter		2 679 492	2 427 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	136 920	143 130
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 341 342	2 465 148
Sum kostnader		2 478 262	2 608 278
Driftsresultat		201 230	-180 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 359	33 151
Sum finansinntekter		31 359	33 151
Annen rentekostnad		115 594	152 881
Sum finanskostnader		115 594	152 881
Netto finans		-84 235	-119 730
Ordinært resultat før skattekostnad		116 995	-300 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 995	-300 576
Årsresultat		116 995	-300 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	116 995	-300 576
Sum overføringer og disponeringer		116 995	-300 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 051	0
Sum finansielle anleggsmidler		180 051	0
Sum anleggsmidler		5 844 673	5 664 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 174	12 487
Andre fordringer		394 379	380 159
Sum fordringer		416 553	392 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 196	937 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 196	937 745
Sum omløpsmidler		893 749	1 330 391
SUM EIENDELER		6 738 422	6 995 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	5 000	5 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-1 676 602	-1 793 598
Sum opptjent egenkapital		1 676 602	1 793 598
Sum egenkapital		-1 671 602	-1 788 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		180 051	0
Sum avsetninger for forpliktelser		180 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	6 182 268	6 443 248
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Sum langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 157	516 326
Annen kortsiktig gjeld		14 548	4 037
Sum kortsiktig gjeld		227 705	520 363
Sum gjeld		8 410 024	8 783 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 422	6 995 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238533

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSHAGEN 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: Mari Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 948 369 834
KORSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 679 492	2 427 432
Sum inntekter		2 679 492	2 427 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	136 920	143 130
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 341 342	2 465 148
Sum kostnader		2 478 262	2 608 278
Driftsresultat		201 230	-180 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 359	33 151
Sum finansinntekter		31 359	33 151
Annen rentekostnad		115 594	152 881
Sum finanskostnader		115 594	152 881
Netto finans		-84 235	-119 730
Ordinært resultat før skattekostnad		116 995	-300 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 995	-300 576
Årsresultat		116 995	-300 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	116 995	-300 576
Sum overføringer og disponeringer		116 995	-300 576



Organisasjonsnr: 948 369 834
KORSHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		180 051	0
Sum finansielle anleggsmidler		180 051	0

Sum anleggsmidler		5 844 673	5 664 622
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 174	12 487
Andre fordringer		394 379	380 159
Sum fordringer		416 553	392 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 196	937 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 196	937 745

Sum omløpsmidler		893 749	1 330 391
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		6 738 422	6 995 013
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-1 676 602	-1 793 598
Sum opptjent egenkapital		1 676 602	1 793 598

Sum egenkapital		-1 671 602	-1 788 598
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		180 051	0
Sum avsetninger for forpliktelser		180 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	6 182 268	6 443 248
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Sum langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 157	516 326
Annen kortsiktig gjeld		14 548	4 037
Sum kortsiktig gjeld		227 705	520 363
Sum gjeld		8 410 024	8 783 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 422	6 995 013



Organisasjonsnr: 948 369 834
KORSHAGEN 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	2 679 492	2 424 432	2 678 164	2 958 987
Andre inntekter	2	0	3 000	7 200	0
Sum inntekter		2 679 492	2 427 432	2 685 364	2 958 987
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 920	13 130	16 920	16 920
Styrehonorar	4	120 000	130 000	120 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 938	5 202	5 250
Forretningsførerhonorar		113 692	111 028	113 693	117 000
Konsulentjenester	5	125	58 722	13 000	13 000
Kontingenter		22 130	21 163	23 050	22 450
Drift og vedlikehold	6	445 856	567 622	444 475	338 500
Vedlikeholdsavsetninger		180 051	0	0	180 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	175 800	236 597	0
Forsikringer		286 760	277 442	230 824	300 700
Kommunale avgifter		898 286	835 976	727 800	1 000 000
Eiendomsskatt		111 220	105 912	63 240	107 000
Energi/fyring	7	5 434	9 437	8 693	8 000
Kabel-TV og bredbånd	8	245 735	184 100	238 800	255 000
Andre driftskostnader	9	27 053	113 008	14 000	70 000
Sum kostnader		2 478 262	2 608 278	2 256 294	2 553 820
Driftsresultat		201 230	-180 846	429 070	405 167
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		31 359	33 151	3 633	3 633
Rentekostnader		115 594	152 881	121 555	156 000
Sum finansposter		-84 235	-119 730	-117 922	-152 367
Årets resultat		116 995	-300 576	311 148	252 800
Disponering:					
Udekket tap	12	0	-300 576	0	0
Reduksjon udekket tap	12	116 995	0	0	0
Sum disponering		116 995	-300 576	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	481 138	481 138
Bygninger	10, 15	5 055 927	5 055 927
Garasjer	10, 15	127 557	127 557
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		180 051	0
Sum anleggsmidler		5 844 673	5 664 622
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		22 174	12 487
Kortsiktige fordringer		0	368
Forskuddsbetalte kostnader		394 379	379 791
Bank		477 196	937 745
Sum omløpsmidler		893 749	1 330 391
SUM EIENDELER		6 738 422	6 995 013



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 000	5 000
Udekket tap	12	-1 676 602	-1 793 598
Sum egenkapital		-1 671 602	-1 788 598
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		180 051	0
Sum avsetninger og forpliktelser		180 051	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	6 182 268	6 443 248
Borettsinnskudd	14, 15	1 720 000	1 720 000
Garasje innskudd		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 548	4 037
Leverandørgjeld		213 157	516 326
Sum kortsiktig gjeld		227 705	520 363
Sum gjeld		8 410 024	8 783 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 422	6 995 013

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Korshagen Borettslag

Mari Lilleby
Styreleder

Finn Ove Larsen
Styremedlem

Linn Volden
Styremedlem

254 Korshagen 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	1 988 736	1 969 392
Garasje	0	22 800
Tilbygg	1 968	1 968
Stipulerte renter	121 464	200 040
Stipulerte avdrag	259 320	224 928
Vedlikeholdsfond	261 800	0
Kabel-TV/bredbånd	40 900	0
Andre Leieinntekter	5 304	5 304
Sum	2 679 492	2 424 432



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 000
Sum	0	3 000

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 920	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
Sum	16 920	13 130

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	120 000	130 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	125 000	134 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	57 490
Andre fremmede tjenester	0	1 232
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	58 722



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	11 875
Vedlikehold bygg	189 934	228 270
Vedlikehold VVS	11 992	0
Vedlikehold elektro	6 575	108 381
Vedlikehold utvendige anlegg	8 276	4 358
Vedlikehold garasjer	6 392	16 210
Brannsikring	8 688	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	173 974	158 957
Gressklipping	40 025	39 572
Sum	445 856	567 622

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 434	9 437
Sum	5 434	9 437

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	245 735	184 100
Sum	245 735	184 100

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	22 905
Søppeltømming/Container	0	45 331
Lyspærer, sikringer m.m.	999	2 309
Sanitær- og renholdskostnader	332	0
Verktøy og redskaper	5 450	2 799
Nøkler, låser og skilt	0	9 140
Andre driftsmaterialer	0	979
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 125	0
Generalforsamling/årsmøte	5 762	20 845
IT-Kostnader	5 350	5 350
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 035	3 351
Sum	27 053	113 008



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 557	5 055 927	481 138
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 557	5 055 927	481 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 557	5 055 927	481 138

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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	50	100	5 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 793 598	-1 493 022
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	116 995	-300 576
Udekket tap pr. 31.12	-1 676 602	-1 793 598

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.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018151451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 443 248
Avdrag i perioden:	260 980
Lånesaldo 31.12:	6 182 268
Saldo 5 år frem i tid:	4 853 871

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	7 902 268	8 163 248
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 664 622	5 664 622

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 790 000	9 270 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	810 028	1 366 115
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	116 995	-300 576
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	180 051	0
Avdrag langsiktig gjeld	-260 980	-255 511
Endringer i andre langsiktige poster	-180 051	0
B. Årets endringer disponible midler	-143 985	-556 087
C. Disponible midler 31.12	666 044	810 028
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	893 749	1 330 391
- Kortsiktig gjeld	227 705	520 363
= Disponible midler 31.12	666 044	810 028



Resultat og balanse med noter for Korshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korshagen Borettslag

Styreleder	Mari Lilleby (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Linn Volden (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Finn Ove Larsen (sign.)	15.03.2022



Korshagen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Mari Lilleby (valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Linn Volden (valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Finn Ove Larsen (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Kenn Kvamsøy (valgt for 1 år i 2021)
Stine Lene Tidem (valgt for 1 år i 2021)

Valgkomiteen

Randi M. Fjelstad Strøm (valgt for 1 år i 2021)
Rolf Arne Ødegaard (valgt for 1 år i 2021)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

Mari Lilleby som delegat
Linn Volden som varadelegat

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

GENERELLE OPPLYSNINGER

A Korshagen Borettslag ble stiftet 02/02/1970 og har organisasjonsnummer 948 369 834

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved faktura i pdf-format sendes dette på epost til 948369834@bori.no

Papirfakturaer stiles til:

Korshagen Borettslag, 948 369 834
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 50 andelsboliger med adresse Korshagen 8,10,12,14,16,18,20,27 og 29.

Eiendommen har gnr 37, bnr 518 og 527 i Lillestrøm kommune. Borettslaget eier også en stor gjesteparkering og grøntområde.





- B 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.
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget har en egen HMS plan som styret har revidert i 2021. Vedlagt.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling mandag 12.04.2021 har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssak
- Utført ekstraordinært vedlikehold som bytte av garasjeporter
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Utført sanering, vask og lagt plast under 5 hus /andeler med fuktproblematikk i krypkjellere
- Montert solcellelamper i alle søppelskur
- Montert lufteluker på garasjer og gjennomført befarings
- Nortek har lakkert bengalakk på takrenner som flasser
- Gjennomført Generalforsamling
- Spylt 2 avløpsrør
- Noah har utført kontroll av brannslukkere for alle andeler
- Rettet feil fall på takrenne til to andeler
- Lagd bedre rutiner for utlegg til varmekabler tilknyttet takrenner
- Gjennomført boligsjekken runde for alle andeler
- Undersøkt og gitt beskjed til alle andeler om når andelen sist hadde el tilsyn og hvem som mangler





- Netel har fjernet luftledningene mellom husene.
- BRE har vært å feid i pipene på husene
- Oppfølging av tilbud fra snekker
- Gjennomført dugnad
- Lagd sperrelinjer i stikkveiene og paradis på gangvei.
- Arbeidet med ny HMS plan
- Flyttet papircontainer til gjesteparkeringen
- Oppdatere hjemmesiden og utsende informasjon til andelseiere
- Med mer+++

I 2021 har vi ønsket 3 nye andelseiere velkommen til oss.

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

REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 201.230 og et positivt årsresultat på kr 116.995.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon i udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter og eiendomsskatt er over budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 666.044.

KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

12 % økning fra 01.01.22

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

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.





VEDLIKEHOLD

Styret følger vedlikeholdsplan.

År Oppgave	Estimert kostnad	Finansiering
2021 Bytte 11 garasjedører	kr 180 000,00	Vedlikeholdsfond
2022 Instalere vannmålere (kommunalt krav)	kr 180 000,00	Vedlikeholdsfond ++
2023 Bytte 11 garasjedører	kr 180 000,00	Vedlikeholdsfond
2024 Bytte 8 garasjedører + spyle avløpsrør	kr 272 400,00	Vedlikeholdsfond (økes til 450,- pr mnd dette året)
2025 Bytte 11 garasjedører	kr 180 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2026 Rense ventilasjonskanaler ut til tak	kr 180 000,00	Vedlikeholdsfond
2027 Ny asfalt 2 rekker	kr 200 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2028 Ny asfalt 2 rekker	kr 200 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2029 Ny asfalt 2 rekker	kr 200 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2030 Ny asfalt 2 rekker	kr 200 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2031 Ny asfalt 1 rekke + nye lamper	kr 200 000,00	Vedlikeholdsfond + driftsbudsjett
2032 Maling av hus	Estimering	Ny vurdering av finansieringsbehov
2033 Varmekabler i alle takrenner 8-20	Estimering	
2034 Nytt tak	Estimering	
2035 Nytt tak	Estimering	
2036 Nytt tak	Estimering	

FORSIKRING

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84944668. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

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.

INTERNETT

Korshagen Borettslag byttet fra Get til Homenet 1. November 2020.

Avtalen inkluderte at Homenet kostnadsfritt for Borettslaget gravde og la fibernett hos oss. De fjernet også luftledningene mellom husene i 2021.

Avtalen gjelder for Internett og ikke tv. Dersom du ønsker å bestille tv kanaler tar du kontakt med Riks tv eller Viasat. Etter oppsatt tv og internett løsning hos deg tar du kontakt med Homenet kundeservice dersom du har behov for hjelp.

Kundeservice Homenet tlf 38 99 01 00 / www.homenet.no





Skedsmokorset 31.12.2021

Finn Ove
Larsen

Mari Lilleby

Linn Volden





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 679 492	2 424 432	2 678 164	2 958 987
Andre inntekter	2	0	3 000	7 200	0
Sum inntekter		2 679 492	2 427 432	2 685 364	2 958 987
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 920	13 130	16 920	16 920
Styrehonorar	4	120 000	130 000	120 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 938	5 202	5 250
Forretningsførerhonorar		113 692	111 028	113 693	117 000
Konsulentjenester	5	125	58 722	13 000	13 000
Kontingenter		22 130	21 163	23 050	22 450
Drift og vedlikehold	6	445 856	567 622	444 475	338 500
Vedlikeholdsavsetninger		180 051	0	0	180 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	175 800	236 597	0
Forsikringer		286 760	277 442	230 824	300 700
Kommunale avgifter		898 286	835 976	727 800	1 000 000
Eiendomsskatt		111 220	105 912	63 240	107 000
Energi/fyring	7	5 434	9 437	8 693	8 000
Kabel-TV og bredbånd	8	245 735	184 100	238 800	255 000
Andre driftskostnader	9	27 053	113 008	14 000	70 000
Sum kostnader		2 478 262	2 608 278	2 256 294	2 553 820
Driftsresultat		201 230	-180 846	429 070	405 167
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		31 359	33 151	3 633	3 633
Rentekostnader		115 594	152 881	121 555	156 000
Sum finansposter		-84 235	-119 730	-117 922	-152 367
Årets resultat		116 995	-300 576	311 148	252 800
Disponering:					
Udekket tap	12	0	-300 576	0	0
Reduksjon udekket tap	12	116 995	0	0	0
Sum disponering		116 995	-300 576	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	481 138	481 138
Bygninger	10, 15	5 055 927	5 055 927
Garasjer	10, 15	127 557	127 557
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		180 051	0
Sum anleggsmidler		5 844 673	5 664 622
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		22 174	12 487
Kortsiktige fordringer		0	368
Forskuddsbetalte kostnader		394 379	379 791
Bank		477 196	937 745
Sum omløpsmidler		893 749	1 330 391
SUM EIENDELER		6 738 422	6 995 013



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 000	5 000
Udekket tap	12	-1 676 602	-1 793 598
Sum egenkapital		-1 671 602	-1 788 598
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		180 051	0
Sum avsetninger og forpliktelser		180 051	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	6 182 268	6 443 248
Borettsinnskudd	14, 15	1 720 000	1 720 000
Garasje innskudd		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		8 002 268	8 263 248
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 548	4 037
Leverandørgjeld		213 157	516 326
Sum kortsiktig gjeld		227 705	520 363
Sum gjeld		8 410 024	8 783 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 738 422	6 995 013

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Korshagen Borettslag

Mari Lilleby
Styreleder

Finn Ove Larsen
Styremedlem

Linn Volden
Styremedlem

254 Korshagen 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	1 988 736	1 969 392
Garasje	0	22 800
Tilbygg	1 968	1 968
Stipulerte renter	121 464	200 040
Stipulerte avdrag	259 320	224 928
Vedlikeholdsfond	261 800	0
Kabel-TV/bredbånd	40 900	0
Andre Leieinntekter	5 304	5 304
Sum	2 679 492	2 424 432



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 000
Sum	0	3 000

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 920	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
Sum	16 920	13 130

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	120 000	130 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	125 000	134 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	57 490
Andre fremmede tjenester	0	1 232
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	58 722



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	11 875
Vedlikehold bygg	189 934	228 270
Vedlikehold VVS	11 992	0
Vedlikehold elektro	6 575	108 381
Vedlikehold utvendige anlegg	8 276	4 358
Vedlikehold garasjer	6 392	16 210
Brannsikring	8 688	0
Snøbrøyting/strøing/feing	173 974	158 957
Gressklipping	40 025	39 572
Sum	445 856	567 622

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 434	9 437
Sum	5 434	9 437

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	245 735	184 100
Sum	245 735	184 100

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	22 905
Søppeltømming/Container	0	45 331
Lyspærer, sikringer m.m.	999	2 309
Sanitær- og renholdskostnader	332	0
Verktøy og redskaper	5 450	2 799
Nøkler, låser og skilt	0	9 140
Andre driftsmaterialer	0	979
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 125	0
Generalforsamling/årsmøte	5 762	20 845
IT-Kostnader	5 350	5 350
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 035	3 351
Sum	27 053	113 008



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 557	5 055 927	481 138
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 557	5 055 927	481 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 557	5 055 927	481 138

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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	50	100	5 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 793 598	-1 493 022
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	116 995	-300 576
Udekket tap pr. 31.12	-1 676 602	-1 793 598

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.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018151451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 443 248
Avdrag i perioden:	260 980
Lånesaldo 31.12:	6 182 268
Saldo 5 år frem i tid:	4 853 871

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	7 902 268	8 163 248
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 664 622	5 664 622

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 790 000	9 270 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	810 028	1 366 115
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	116 995	-300 576
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	180 051	0
Avdrag langsiktig gjeld	-260 980	-255 511
Endringer i andre langsiktige poster	-180 051	0
B. Årets endringer disponible midler	-143 985	-556 087
C. Disponible midler 31.12	666 044	810 028
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	893 749	1 330 391
- Kortsiktig gjeld	227 705	520 363
= Disponible midler 31.12	666 044	810 028



Resultat og balanse med noter for Korshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korshagen Borettslag

Styreleder	Mari Lilleby (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Linn Volden (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Finn Ove Larsen (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Korshagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korshagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 116 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 3. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Til generalforsamlingen i Korshagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korshagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 116 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 3. april 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

