



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 448 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅSAN 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: Eva Ower Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 601 639	4 304 020
Sum inntekter		4 601 639	4 304 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	276 122	269 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 033	5 490
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 383 577	2 692 882
Sum kostnader		5 664 731	2 967 785
Driftsresultat		-1 063 092	1 336 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	2 486
Sum finansinntekter		1 086	2 486
Annen rentekostnad		181 807	248 125
Sum finanskostnader		181 807	248 125
Netto finans		-180 721	-245 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 243 814	1 090 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 243 814	1 090 596
Årsresultat		-1 243 813	1 090 595
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-1 243 813	1 090 595
Sum overføringer og disponeringer		-1 243 813	1 090 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	3 728 701	3 733 734
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 733 734
Sum anleggsmidler		3 728 701	3 733 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 105	9 177
Andre fordringer		456 276	433 156
Sum fordringer		470 381	442 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 063	3 705 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 063	3 705 544
Sum omløpsmidler		2 275 444	4 147 877
SUM EIENDELER		6 004 145	7 881 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-4 533 113	-3 289 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 533 113	3 289 299
Sum egenkapital		-4 523 913	-3 280 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	9 652 445	10 332 934
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	594 400	594 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Sum langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 155	224 559
Annen kortsiktig gjeld		9 058	9 817
Sum kortsiktig gjeld		281 213	234 376
Sum gjeld		10 528 058	11 161 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 145	7 881 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619612

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 448 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅSAN 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: Eva Ower Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 946 448 206
MÅSAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 601 639	4 304 020
Sum inntekter		4 601 639	4 304 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	276 122	269 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 033	5 490
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 383 577	2 692 882
Sum kostnader		5 664 731	2 967 785
Driftsresultat		-1 063 092	1 336 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	2 486
Sum finansinntekter		1 086	2 486
Annen rentekostnad		181 807	248 125
Sum finanskostnader		181 807	248 125
Netto finans		-180 721	-245 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 243 814	1 090 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 243 814	1 090 596
Årsresultat		-1 243 813	1 090 595
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-1 243 813	1 090 595
Sum overføringer og disponeringer		-1 243 813	1 090 595



Organisasjonsnr: 946 448 206
MÅSAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10,15

3 728 701

3 733 734

Sum varige driftsmidler

3 728 701

3 733 734

Sum anleggsmidler

3 728 701

3 733 734

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 105

9 177

Andre fordringer

456 276

433 156

Sum fordringer

470 381

442 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 805 063

3 705 544

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 805 063

3 705 544

Sum omløpsmidler

2 275 444

4 147 877

SUM EIENDELER

6 004 145

7 881 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11

9 200

9 200

Sum innskutt egenkapital

9 200

9 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

12

-4 533 113

-3 289 299

Sum opptjent egenkapital

4 533 113

3 289 299

Sum egenkapital

-4 523 913

-3 280 099

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13,15

9 652 445

10 332 934



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	594 400	594 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Sum langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 155	224 559
Annen kortsiktig gjeld		9 058	9 817
Sum kortsiktig gjeld		281 213	234 376
Sum gjeld		10 528 058	11 161 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 145	7 881 611



Organisasjonsnr: 946 448 206
MÅSAN 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	4 537 494	4 293 757	4 542 744	4 537 944
Andre inntekter	2	64 145	10 263	12 500	12 500
Sum inntekter		4 601 639	4 304 020	4 555 244	4 550 444
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	34 122	33 293	34 263	35 120
Styreonorar	4	242 000	236 120	243 000	249 075
Avskrivninger	10	5 033	5 490	5 490	5 490
Revisjonshonorar	4	5 775	5 725	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		85 188	0	170 376	170 376
Konsulenttjenester	5	139 030	23 998	10 000	10 000
Kontingenter		36 947	35 167	38 134	38 134
Drift og vedlikehold	6	2 051 259	580 239	605 000	610 000
Større vedlikehold/påkostninger		293 750	0	0	0
Forsikringer		182 372	170 049	183 224	183 224
Kommunale avgifter		979 399	894 440	1 003 000	1 003 000
Eiendomsskatt		72 254	58 884	58 884	61 828
Energi/fyring	7	1 134 142	548 338	785 000	850 150
Kabel-TV og bredbånd	8	360 401	318 674	413 448	363 834
Andre driftskostnader	9	43 060	57 368	75 000	60 050
Sum kostnader		5 664 731	2 967 785	3 630 819	3 646 281
Driftsresultat		-1 063 092	1 336 235	924 425	904 163
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 086	2 486	3 700	1 720
Rentekostnader		181 807	248 125	200 000	200 000
Sum finansposter		-180 721	-245 639	-196 300	-198 280
Årets resultat		-1 243 813	1 090 595	728 125	705 883
Disponering:					
Udekket tap	12	-1 243 813	1 090 595	0	0
Sum disponering		-1 243 813	1 090 595	0	0

247 Måsan Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	85 913	85 913
Bygninger	10, 15	3 642 788	3 642 788
Andre fellesanlegg	10, 15	0	5 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 728 701	3 733 734
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		14 105	9 177
Kortsiktige fordringer		0	98
Forskuddsbetalte kostnader		456 276	433 058
Bank		1 805 063	3 705 544
Sum omløpsmidler		2 275 444	4 147 877
SUM EIENDELER		6 004 145	7 881 611



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	9 200	9 200
Udekket tap	12	-4 533 113	-3 289 299
Sum egenkapital		-4 523 913	-3 280 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	9 652 445	10 332 934
Borettsinnskudd	14, 15	594 400	594 400
Sum langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 058	9 817
Leverandørgjeld		272 155	224 559
Sum kortsiktig gjeld		281 213	234 376
Sum gjeld		10 528 058	11 161 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 145	7 881 611

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Måsan Borettslag

Eva Ower Holm
Styreleder

Thomas Flesvik
Styremedlem

Øivind Lofthus
Styremedlem

Heidi Johansen
Styremedlem

247 Måsan 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	3 215 664	2 950 572
Utleie bod	0	4 800
Stipulerte renter	200 208	339 840
Stipulerte avdrag	680 232	609 732
Motorvarmer	27 390	27 805
Kabel-TV/bredbånd	414 000	361 008
Sum	4 537 494	4 293 757



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	5 170	8 500
Andre innbetalinger	58 975	1 763
Sum	64 145	10 263

Tilskudd fra Husbanken & videre fakt. snømåking for garasjelaget 2020 & 21.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	34 122	33 293
Sum	34 122	33 293

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	242 000	236 120
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 775	5 725
Sum	247 775	241 845

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket julebord og mat/drikke til styremøter kr 5 190,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	114 938	0
Vedlikeholdsplan/HMS	23 875	23 875
Andre forvaltningstjenester	217	123
Sum	139 030	23 998



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 667 974	16 093
Vedlikehold VVS	10 981	0
Vedlikehold elektro	2 926	182 099
Vedlikehold utvendige anlegg	1 200	105 113
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 892	2 645
Brannsikring	31 556	30 519
Kostnader til dugnad	7 083	1 164
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	326 646	227 607
Snøbrøyting/strøing/feing	0	5 000
Sum	2 051 259	580 239

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 860	98 866
Biovarme, fjernvarme, gass	976 283	449 473
Sum	1 134 142	548 338

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	360 401	318 674
Sum	360 401	318 674

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	9 765	7 406
Nøkler, låser og skilt	2 711	15 748
Skadedyrarb. & Soppkontroll	18 176	17 124
Møter, kurs, konferanser	512	0
Kostnader tillitsvalgte	5 190	3 154
Generalforsamling/årsmøte	2 656	10 226
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 050	3 710
Sum	43 060	57 368



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 450	3 642 788	85 913
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 450	3 642 788	85 913
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 450	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 642 788	85 913
Årets avskrivninger :	5 033	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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	92	100	9200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-3 289 299	-4 379 895
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 243 813	1 090 595
Udekket tap pr. 31.12	-4 533 113	-3 289 299

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

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308083473
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	11.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	17 300 000
Lånesaldo 01.01:	10 332 934
Avdrag i perioden:	680 489
Lånesaldo 31.12:	9 652 445



NOTER

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	10 246 845	10 927 334
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 728 701	3 728 701

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	35 394 400	35 394 400



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 913 501	3 468 122
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 243 813	1 090 595
Tilbakeføring avskrivninger	5 033	5 490
Avdrag langsiktig gjeld	-680 489	-650 706
B. Årets endringer disponible midler	-1 919 270	445 379
C. Disponible midler 31.12	1 994 231	3 913 501
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 275 444	4 147 877
- Kortsiktig gjeld	281 213	234 376
= Disponible midler 31.12	1 994 231	3 913 501



Resultat og balanse med noter for Måsan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Måsan Borettslag

Styreleder	Eva Ower Holm (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Thomas Flesvik (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Øivind Lofthus (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Heidi Johansen (sign.)	28.02.2022



Måsan Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eva Ower Holm, A.C. Svarstadsgate 2 B
Styremedlem, Heidi Johansen, Vestbygata 8 D
Styremedlem, Thomas Flesvik, BREGNEVEIEN 14
Styremedlem, Øivind Lofthus, Vestbygata 8 A
2. varamedlem, Berit Teien, Vestbygata 8 B
Varamedlem, Are Erlandsen, A. C. Svarstads gate 2 B

Selskapsinformasjon

Måsan Borettslag har organisasjonsnummer 946448206

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: 946448206.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Måsan Borettslag , 946448206.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Måsan Borettslag ble stiftet 09.10.1961.

Borettslaget består av 92 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) A.C. Svarstadsgate 2 A, B, C, D og Vestbygata 8 A, B, C, D, E, F

Eiendommen har gnr 81, bnr 1692 og 1693 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 15.03.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Kurs – møter
- Info via Beboer portalen
- Dugnad

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 1 063 092, og et negativt årsresultat på kr 1 243 813.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Borettslaget har vært fritakk for forretningsførerhonorar deler av året grunnet deltakelse i systemutviklingsprosjekt i Bori
- Utført flere nødvendige vedlikeholdsprosjekter enn forutsatt i budsjett
- Økte energikostnader

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 994 231 .

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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



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

Årsregnskapet gir en rettvissende 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 regnskapskikk.

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%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 3% i forhold til 2021. **Rediger budsjettet så det stemmer med vedtatt økning i kommunen.**

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 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.

Vedlikeholds historikk

1. Fasade, malt, År 2021
2. Elbil infrastruktur, År 2021
3. VVS, luftutskiller og vannrensing til radiatorene, År 2020
4. Uteområdet, nytt gjerde rund eiendommen, År 2020
5. Alle lamper i fellesområdet er byttet til ledd, År 2019
6. Ventilasjon rens, År 2018
7. Nytt calling anlegg i alle oppganger, År 2018
8. Varmekabler i alle nedløp og takrenner på forsiden, År 2018
9. Installert vannmålere, År 2017
10. Pusset opp alle oppganger, År 2017
11. Oppgradert alle røykvarslere og installert nye, År 2017
12. Etablert nye Molok søple containere, År 2016
13. Etablert parkeringsplasser ved enden av Vestbygata 8f, År 2015
14. Nye vinduer og balkong dører, År 2014
15. Nye brannslukningsapparater, År 2014
16. Nye branndører på loft og i kjellere, 33stk. totalt, År 2012
17. Reparasjon av takrenne nedløp på hagesiden, År 2012
18. Rehabilitering av rørapplegget og alle bad, År 2010
19. Etablering av fjernvarme til oppvarming og varmt forbruksvann, År 2010
20. Skiftet kjeller strekk - både til varmt forbruksvann og oppvarming, inkl. legging av



- fjernvarmerør mellom blokkene, År 2010
21. To nye frekvens styrte pumper i teknisk rom og en generell oppgradering av varmeanlegget, År 2010
 22. Skifte av stigeledninger for elektrisitet i alle oppganger, År 2010

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20888620. 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 Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

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 budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

kabel-tv-dekoder skal bli stående i leiligheten ved fraflytting

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 55 parkeringsplasser

Parkeringsplasser merket med "Måsan Borettslag" langs bygningene er til fri benyttelse for alle gjester/beboere i Måsan Borettslag. Disse plassene er ikke reservert/eiet av spesifikke leiligheter. Det er kun parkeringsplasser merket med leilighetsnummer som er reservert til beboerne som bor i og/eller eier leilighet med samme nummer. Disse plassene er ikke til fri benyttelse for andre.

På enden av Vestbygata 8F er det opparbeidet en parkeringsplass for gjester og beboere. Ved benyttelse av disse skal det ligge parkeringskort godt synlig i bilens frontrute. Ved parkering uten parkeringskort kan borttauing skje for eiers regning. Ved salg av leilighet skal parkeringskort leveres til ny eier.

- Alle faste parkeringsplasser merket med leilighetsnummer er klargjort for lading.

Hver enkelt må betale ladeboks selv. Bestilling av kjøp og montering skal gå via styret. Fakturering av strømforbruk vil bli fakturert etterskuddsvis.

Driften av borettslaget

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av ekstern leverandør.

Fellesvaskeriet er i kjeller i A.C.Svarstadsgate2c og Vestbygata 8d. Reglene for vaskeriet skal følges. Spesielt gjelder dette oppsatte vasketider og reservasjon. Ved reservasjon har man full tilgang til alle maskiner.

Borettslagets styre har kontor i A.C. Svarstadsgate 2b.
Styret kan også kontaktes på e-post maasan.borettslag@outlook.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 537 494	4 293 757	4 542 744	4 537 944
Andre inntekter	2	64 145	10 263	12 500	12 500
Sum inntekter		4 601 639	4 304 020	4 555 244	4 550 444
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	34 122	33 293	34 263	35 120
Styreonorar	4	242 000	236 120	243 000	249 075
Avskrivninger	10	5 033	5 490	5 490	5 490
Revisjonshonorar	4	5 775	5 725	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		85 188	0	170 376	170 376
Konsulenttjenester	5	139 030	23 998	10 000	10 000
Kontingenter		36 947	35 167	38 134	38 134
Drift og vedlikehold	6	2 051 259	580 239	605 000	610 000
Større vedlikehold/påkostninger		293 750	0	0	0
Forsikringer		182 372	170 049	183 224	183 224
Kommunale avgifter		979 399	894 440	1 003 000	1 003 000
Eiendomsskatt		72 254	58 884	58 884	61 828
Energi/fyring	7	1 134 142	548 338	785 000	850 150
Kabel-TV og bredbånd	8	360 401	318 674	413 448	363 834
Andre driftskostnader	9	43 060	57 368	75 000	60 050
Sum kostnader		5 664 731	2 967 785	3 630 819	3 646 281
Driftsresultat		-1 063 092	1 336 235	924 425	904 163
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 086	2 486	3 700	1 720
Rentekostnader		181 807	248 125	200 000	200 000
Sum finansposter		-180 721	-245 639	-196 300	-198 280
Årets resultat		-1 243 813	1 090 595	728 125	705 883
Disponering:					
Udekket tap	12	-1 243 813	1 090 595	0	0
Sum disponering		-1 243 813	1 090 595	0	0

247 Måsan Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	85 913	85 913
Bygninger	10, 15	3 642 788	3 642 788
Andre fellesanlegg	10, 15	0	5 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 728 701	3 733 734
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		14 105	9 177
Kortsiktige fordringer		0	98
Forskuddsbetalte kostnader		456 276	433 058
Bank		1 805 063	3 705 544
Sum omløpsmidler		2 275 444	4 147 877
SUM EIENDELER		6 004 145	7 881 611



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	9 200	9 200
Udekket tap	12	-4 533 113	-3 289 299
Sum egenkapital		-4 523 913	-3 280 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	9 652 445	10 332 934
Borettsinnskudd	14, 15	594 400	594 400
Sum langsiktig gjeld		10 246 845	10 927 334
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 058	9 817
Leverandørgjeld		272 155	224 559
Sum kortsiktig gjeld		281 213	234 376
Sum gjeld		10 528 058	11 161 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 145	7 881 611

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Måsan Borettslag

Eva Ower Holm
Styreleder

Thomas Flesvik
Styremedlem

Øivind Lofthus
Styremedlem

Heidi Johansen
Styremedlem

247 Måsan 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	3 215 664	2 950 572
Utleie bod	0	4 800
Stipulerte renter	200 208	339 840
Stipulerte avdrag	680 232	609 732
Motorvarmer	27 390	27 805
Kabel-TV/bredbånd	414 000	361 008
Sum	4 537 494	4 293 757



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	5 170	8 500
Andre innbetalinger	58 975	1 763
Sum	64 145	10 263

Tilskudd fra Husbanken & videre fakt. snømåking for garasjelaget 2020 & 21.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	34 122	33 293
Sum	34 122	33 293

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	242 000	236 120
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 775	5 725
Sum	247 775	241 845

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket julebord og mat/drikke til styremøter kr 5 190,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	114 938	0
Vedlikeholdsplan/HMS	23 875	23 875
Andre forvaltningstjenester	217	123
Sum	139 030	23 998



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 667 974	16 093
Vedlikehold VVS	10 981	0
Vedlikehold elektro	2 926	182 099
Vedlikehold utvendige anlegg	1 200	105 113
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 892	2 645
Brannsikring	31 556	30 519
Kostnader til dugnad	7 083	1 164
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	326 646	227 607
Snøbrøyting/strøing/feing	0	5 000
Sum	2 051 259	580 239

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 860	98 866
Biovarme, fjernvarme, gass	976 283	449 473
Sum	1 134 142	548 338

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	360 401	318 674
Sum	360 401	318 674

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	9 765	7 406
Nøkler, låser og skilt	2 711	15 748
Skadedyrarb. & Soppkontroll	18 176	17 124
Møter, kurs, konferanser	512	0
Kostnader tillitsvalgte	5 190	3 154
Generalforsamling/årsmøte	2 656	10 226
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 050	3 710
Sum	43 060	57 368



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 450	3 642 788	85 913
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 450	3 642 788	85 913
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 450	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 642 788	85 913
Årets avskrivninger :	5 033	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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	92	100	9200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-3 289 299	-4 379 895
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 243 813	1 090 595
Udekket tap pr. 31.12	-4 533 113	-3 289 299

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

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308083473
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	11.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	17 300 000
Lånesaldo 01.01:	10 332 934
Avdrag i perioden:	680 489
Lånesaldo 31.12:	9 652 445



NOTER

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	10 246 845	10 927 334
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 728 701	3 728 701

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	35 394 400	35 394 400



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 913 501	3 468 122
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 243 813	1 090 595
Tilbakeføring avskrivninger	5 033	5 490
Avdrag langsiktig gjeld	-680 489	-650 706
B. Årets endringer disponible midler	-1 919 270	445 379
C. Disponible midler 31.12	1 994 231	3 913 501
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 275 444	4 147 877
- Kortsiktig gjeld	281 213	234 376
= Disponible midler 31.12	1 994 231	3 913 501



Resultat og balanse med noter for Måsan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Måsan Borettslag

Styreleder	Eva Ower Holm (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Thomas Flesvik (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Øivind Lofthus (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Heidi Johansen (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i Måsan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Måsan Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 243 813. 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 årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 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

