



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODALSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Rune Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	575 563	565 476
Sum inntekter		575 563	565 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	19 968	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 395	3 596
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	506 182	490 149
Sum kostnader		531 545	510 861
Driftsresultat		44 018	54 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	-161
Sum finansinntekter		52	-161
Annen rentekostnad		16 629	18 494
Sum finanskostnader		16 629	18 494
Netto finans		-16 577	-18 654
Ordinært resultat før skattekostnad		27 441	35 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 441	35 961
Årsresultat		27 441	35 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	27 441	35 961
Sum overføringer og disponeringer		27 441	35 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 122 900	1 122 900
Maskiner og anlegg	10	17 983	23 378
Sum varige driftsmidler		1 140 883	1 146 278
Sum anleggsmidler		1 140 883	1 146 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 616	98 698
Sum fordringer		110 616	98 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 629	121 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 629	121 778
Sum omløpsmidler		228 245	220 476
SUM EIENDELER		1 369 128	1 366 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	983 948	956 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		983 948	956 507
Sum egenkapital		985 748	958 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	296 578	336 026
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld		366 778	406 226
Sum langsiktig gjeld		366 778	406 226
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	16 601	2 220
Sum kortsiktig gjeld		16 601	2 220
Sum gjeld		383 379	408 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 128	1 366 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779306

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODALSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Rune Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	575 563	565 476
Sum inntekter		575 563	565 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	19 968	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 395	3 596
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	506 182	490 149
Sum kostnader		531 545	510 861
Driftsresultat		44 018	54 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	-161
Sum finansinntekter		52	-161
Annen rentekostnad		16 629	18 494
Sum finanskostnader		16 629	18 494
Netto finans		-16 577	-18 654
Ordinært resultat før skattekostnad		27 441	35 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 441	35 961
Årsresultat		27 441	35 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	27 441	35 961
Sum overføringer og disponeringer		27 441	35 961



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	1 122 900	1 122 900
Maskiner og anlegg			
	10	17 983	23 378
Sum varige driftsmidler			
		1 140 883	1 146 278
Sum anleggsmidler			
		1 140 883	1 146 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		110 616	98 698
Sum fordringer			
		110 616	98 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 629	121 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 629	121 778
Sum omløpsmidler			
		228 245	220 476
SUM EIENDELER			
		1 369 128	1 366 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	11	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital			
		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	983 948	956 507
Sum opptjent egenkapital			
		983 948	956 507
Sum egenkapital			
		985 748	958 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13,15	296 578	336 026



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld		366 778	406 226
Sum langsiktig gjeld		366 778	406 226
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	16 601	2 220
Sum kortsiktig gjeld		16 601	2 220
Sum gjeld		383 379	408 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 128	1 366 753



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	565 476	565 476	565 475	607 500
Andre inntekter	2	10 087	0	0	0
Sum inntekter		575 563	565 476	565 475	607 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 468	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	4	17 500	15 000	15 000	15 000
Avskrivninger	10	5 395	3 596	0	0
Revisjonshonorar	4	4 400	4 338	4 560	4 600
Forretningsførerhonorar		58 828	57 448	58 850	6 550
Konsulenttjenester	5	0	10 063	0	0
Kontingenter		8 142	7 794	7 500	7 350
Drift og vedlikehold	6	109 233	70 716	105 500	147 600
Forsikringer		32 151	30 400	31 950	33 750
Festeavgift		3 620	3 620	3 800	4 200
Kommunale avgifter		182 773	147 293	154 660	210 000
Eiendomsskatt		4 568	2 212	2 322	5 300
Energi/fyring	7	12 257	11 256	11 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd	8	71 124	69 936	73 400	74 700
Andre driftskostnader	9	19 086	75 073	11 500	10 200
Sum kostnader		531 545	510 861	482 157	534 365
Driftsresultat		44 018	54 615	83 318	73 135
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		52	-161	500	500
Rentekostnader		16 629	18 494	16 000	17 000
Sum finansposter		-16 577	-18 654	-15 500	-16 500
Årets resultat		27 441	35 961	67 818	56 635
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	27 441	35 961	0	0
Sum disponering		27 441	35 961	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	566 900	566 900
Rehabilitering	10, 15	556 000	556 000
Andre anleggsmidler	10	17 983	23 378
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 140 883	1 146 278
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		3 887	0
Forskuddsbetalte kostnader		106 729	98 698
Bank		117 629	121 778
Sum omløpsmidler		228 245	220 476
SUM EIENDELER		1 369 128	1 366 753

225 Odalsgaten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	12	983 948	956 507
Sum egenkapital		985 748	958 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	296 578	336 026
Borettsinnskudd	14, 15	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld		366 778	406 226
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 086	2 220
Påløpne renter		2 472	0
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	15	10 043	0
Sum kortsiktig gjeld		16 601	2 220
Sum gjeld		383 379	408 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 128	1 366 753
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Odalsgaten Borettslag

Rune Sand
Styreleder

Fredrik Hansson
Styremedlem

Per Amundsen
Styremedlem

Wenche Bull Henjum
Styremedlem

Jorun Myrvold
Styremedlem

225 Odalsgaten 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.

Avskrivningsrate 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	509 472	508 464
Stipulerte renter	16 032	17 040
Stipulerte avdrag	39 972	39 972
Sum	565 476	565 476

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	10 087	0
Sum	10 087	0

Strømforbruk elbil beboer i Odalsgata 21B



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 468	2 115
Sum	2 468	2 115

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 500	15 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 400	4 338
Sum	21 900	19 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	10 063
Sum	0	10 063

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	0	10 438
Vedlikehold utvendige anlegg	11 130	0
Renholdstjenester	29 778	28 088
Snøbrøyting/strøing/feiing	68 325	21 250
Gressklipping	0	10 940
Sum	109 233	70 716

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	12 257	11 256
Sum	12 257	11 256



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	71 124	69 936
Sum	71 124	69 936

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 500	3 895
Andre driftskostnader lokaler	0	249
Nøkler, låser og skilt	6 565	63 945
Generalforsamling/årsmøte	4 363	4 324
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 990	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 669	2 660
Øreavrundning	-1	0
Sum	19 086	75 073

Note 10 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 974	566 900	556 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 974	566 900	556 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 991	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 983	566 900	556 000
Årets avskrivninger :	5 395	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Tomten er festet fra Lillestrøm Kommune i 99 år fra 1. oktober 1959. Gnr.81/bnr.1721.

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	18	100	1 800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	956 507	920 547
Tilført til/fra EK fra årets resultat	27 441	35 961
Opptjent egenkapital 31.12	983 948	956 507

Note 13 - Pantelån

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Strømmen
Sparebank,
Strømmen
13102689733

Annuitet

2013

5.30 %

31.03.2028

610 000

336 026

26 933

309 093

67 757

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	376 821	406 226
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 122 900	1 122 900

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 070 200	2 070 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	218 256	243 152
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	27 441	35 961
Tilbakeføring avskrivninger	5 395	3 596
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-26 974
Avdrag langsiktig gjeld	-39 448	-37 479
B. Årets endringer disponible midler	-6 612	-24 896
C. Disponible midler 31.12	211 644	218 256
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	228 245	220 476
- Kortsiktig gjeld	16 601	2 220
= Disponible midler 31.12	211 644	218 256



Resultat og balanse med noter for Odalsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Odalsgaten Borettslag

Styreleder	Rune Sand (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Per Amundsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Fredrik Hansson (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Wenche Bull Henjum (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Jorun Myrvold (sign.)	28.02.2022



Odalsgaten Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Sand, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Wenche Bull Henjum, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Jorun Myrvold, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Per Amundsen, Odalsgata 21 B
Styremedlem, Fredrik Hansson, Odalsgata 21 B
Varamedlem, Frøydis Emilie Halebæk, Odalsgata 21 A

Selskapsinformasjon

Odalsgaten Borettslag har organisasjonsnummer 948511673

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: 948511673.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Odalsgaten Borettslag , 948511673.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Odalsgaten Borettslag ble stiftet 1960

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Odalsgata 21 A,B

Eiendommen har gnr 81, bnr 1721. i Lillestrøm 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.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 22.04.2021 har styret avholdt 0 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

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 44.018 og et positivt årsresultat på kr 27.441.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 221.644.

Stryk det som ikke passer:

Det er gjennomført vedlikehold 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.**

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: Det har oppstått et tilbakeslag av kloakk i A oppgangen. Kloakken kom opp av sluket på vaskerommet. Saken er meldt til forsikringsselskapet.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



Forsikringer

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

Kommunale avgifter

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

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

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 Fremtind Forsikring AS, polise nr 20823429. 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.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

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.

Skadedyr

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.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

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

Noen selskap har andre signalleverandører og må tilpasse informasjonen.

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.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Hagen Hageservice for brøyting og gressklipping

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

Renhold i fellesarealene utføres av Conluo

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 06.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	565 476	565 476	565 475	607 500
Andre inntekter	2	10 087	0	0	0
Sum inntekter		575 563	565 476	565 475	607 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 468	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	4	17 500	15 000	15 000	15 000
Avskrivninger	10	5 395	3 596	0	0
Revisjonshonorar	4	4 400	4 338	4 560	4 600
Forretningsførerhonorar		58 828	57 448	58 850	6 550
Konsulenttjenester	5	0	10 063	0	0
Kontingenter		8 142	7 794	7 500	7 350
Drift og vedlikehold	6	109 233	70 716	105 500	147 600
Forsikringer		32 151	30 400	31 950	33 750
Festeavgift		3 620	3 620	3 800	4 200
Kommunale avgifter		182 773	147 293	154 660	210 000
Eiendomsskatt		4 568	2 212	2 322	5 300
Energi/fyring	7	12 257	11 256	11 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd	8	71 124	69 936	73 400	74 700
Andre driftskostnader	9	19 086	75 073	11 500	10 200
Sum kostnader		531 545	510 861	482 157	534 365
Driftsresultat		44 018	54 615	83 318	73 135
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		52	-161	500	500
Rentekostnader		16 629	18 494	16 000	17 000
Sum finansposter		-16 577	-18 654	-15 500	-16 500
Årets resultat		27 441	35 961	67 818	56 635
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	27 441	35 961	0	0
Sum disponering		27 441	35 961	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	566 900	566 900
Rehabilitering	10, 15	556 000	556 000
Andre anleggsmidler	10	17 983	23 378
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 140 883	1 146 278
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		3 887	0
Forskuddsbetalte kostnader		106 729	98 698
Bank		117 629	121 778
Sum omløpsmidler		228 245	220 476
SUM EIENDELER		1 369 128	1 366 753

225 Odalsgaten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	12	983 948	956 507
Sum egenkapital		985 748	958 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	296 578	336 026
Borettsinnskudd	14, 15	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld		366 778	406 226
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 086	2 220
Påløpne renter		2 472	0
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	15	10 043	0
Sum kortsiktig gjeld		16 601	2 220
Sum gjeld		383 379	408 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 128	1 366 753

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Odalsgaten Borettslag

Rune Sand
Styreleder

Fredrik Hansson
Styremedlem

Per Amundsen
Styremedlem

Wenche Bull Henjum
Styremedlem

Jorun Myrvold
Styremedlem

225 Odalsgaten 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.

Avskrivningsrate 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	509 472	508 464
Stipulerte renter	16 032	17 040
Stipulerte avdrag	39 972	39 972
Sum	565 476	565 476

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	10 087	0
Sum	10 087	0

Strømforbruk elbil beboer i Odalsgata 21B



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 468	2 115
Sum	2 468	2 115

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 500	15 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 400	4 338
Sum	21 900	19 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	10 063
Sum	0	10 063

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	0	10 438
Vedlikehold utvendige anlegg	11 130	0
Renholdstjenester	29 778	28 088
Snøbrøyting/strøing/feiing	68 325	21 250
Gressklipping	0	10 940
Sum	109 233	70 716

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	12 257	11 256
Sum	12 257	11 256



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	71 124	69 936
Sum	71 124	69 936

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 500	3 895
Andre driftskostnader lokaler	0	249
Nøkler, låser og skilt	6 565	63 945
Generalforsamling/årsmøte	4 363	4 324
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 990	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 669	2 660
Øreavrundning	-1	0
Sum	19 086	75 073

Note 10 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 974	566 900	556 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 974	566 900	556 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 991	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 983	566 900	556 000
Årets avskrivninger :	5 395	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Tomten er festet fra Lillestrøm Kommune i 99 år fra 1. oktober 1959. Gnr.81/bnr.1721.

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	18	100	1 800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	956 507	920 547
Tilført til/fra EK fra årets resultat	27 441	35 961
Opptjent egenkapital 31.12	983 948	956 507

Note 13 - Pantelån

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Strømmen
Sparebank,
Strømmen
13102689733

Annuitet

2013

5.30 %

31.03.2028

610 000

336 026

26 933

309 093

67 757

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	376 821	406 226
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 122 900	1 122 900

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 070 200	2 070 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	218 256	243 152
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	27 441	35 961
Tilbakeføring avskrivninger	5 395	3 596
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-26 974
Avdrag langsiktig gjeld	-39 448	-37 479
B. Årets endringer disponible midler	-6 612	-24 896
C. Disponible midler 31.12	211 644	218 256
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	228 245	220 476
- Kortsiktig gjeld	16 601	2 220
= Disponible midler 31.12	211 644	218 256



Resultat og balanse med noter for Odalsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Odalsgaten Borettslag

Styreleder	Rune Sand (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Per Amundsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Fredrik Hansson (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Wenche Bull Henjum (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Jorun Myrvold (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i Odalsgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Odalsgaten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 441. 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Assuratum of
Independent Accounting Firms



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 21. 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



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



Til generalforsamlingen i Odalsgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Odalsgaten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 441. 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of
Independent Accounting Firms



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 21. 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



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