



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 722 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE RUNNI BORETTSLAG I
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: Ali Reza Nouri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	612 124	773 615
Sum inntekter		612 124	773 615
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	37 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7	518 312	981 913
Sum kostnader		546 837	1 019 860
Driftsresultat		65 287	-246 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 490	6 458
Sum finansinntekter		4 490	6 458
Annen rentekostnad		90 639	91 309
Sum finanskostnader		90 639	91 309
Netto finans		-86 149	-84 850
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 862	-331 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 862	-331 097
Årsresultat		-20 863	-331 096
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-20 863	-331 094
Sum overføringer og disponeringer		-20 863	-331 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	2 824 054	2 824 054
Sum varige driftsmidler		2 824 054	2 824 054
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 940	2 940
Sum finansielle anleggsmidler		2 940	2 940
Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 929	13 970
Andre fordringer		44 511	41 255
Sum fordringer		52 440	55 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 169	991 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 169	991 264
Sum omløpsmidler		725 609	1 046 489
SUM EIENDELER		3 552 603	3 873 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	-1
Udekket tap	11	-1 433 593	-1 412 730
Sum opptjent egenkapital		1 433 593	1 412 729
Sum egenkapital		-1 431 993	-1 411 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 585 970	4 614 165
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	360 800	360 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Sum langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		595	284 350
Skyldige offentlige avgifter		0	1 207
Annen kortsiktig gjeld		37 231	24 091
Sum kortsiktig gjeld		37 826	309 648
Sum gjeld		4 984 596	5 284 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 603	3 873 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322361

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 722 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE RUNNI BORETTSLAG I
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: Ali Reza Nouri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 957 722 822
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	612 124	773 615
Sum inntekter		612 124	773 615
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	37 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7	518 312	981 913
Sum kostnader		546 837	1 019 860
Driftsresultat		65 287	-246 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 490	6 458
Sum finansinntekter		4 490	6 458
Annen rentekostnad		90 639	91 309
Sum finanskostnader		90 639	91 309
Netto finans		-86 149	-84 850
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 862	-331 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 862	-331 097
Årsresultat		-20 863	-331 096
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-20 863	-331 094
Sum overføringer og disponeringer		-20 863	-331 094



Organisasjonsnr: 957 722 822
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	2 824 054	2 824 054
Sum varige driftsmidler		2 824 054	2 824 054

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	2 940	2 940
Sum finansielle anleggsmidler		2 940	2 940

Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 929	13 970
Andre fordringer		44 511	41 255
Sum fordringer		52 440	55 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 169	991 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 169	991 264

Sum omløpsmidler		725 609	1 046 489
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 552 603	3 873 483
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	-1
Udekket tap	11	-1 433 593	-1 412 730
Sum opptjent egenkapital		1 433 593	1 412 729



Sum egenkapital		-1 431 993	-1 411 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	4 585 970	4 614 165
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	360 800	360 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Sum langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		595	284 350
Skyldige offentlige avgifter		0	1 207
Annen kortsiktig gjeld		37 231	24 091
Sum kortsiktig gjeld		37 826	309 648
Sum gjeld		4 984 596	5 284 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 603	3 873 482



Organisasjonsnr: 957 722 822
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

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	577 728	550 656	577 757	702 963
Andel renter		6 201	7 931	5 000	7 800
Andel avdrag		28 195	27 692	27 000	27 750
Andre inntekter	2	0	187 336	19 200	19 200
Sum inntekter		612 124	773 615	628 957	757 713
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 525	12 948	3 525	3 525
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	4 363	4 300	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		43 596	42 576	43 775	44 860
Konsulenttjenester	5	0	11 983	5 000	5 000
Kontingenter		6 426	6 116	6 632	6 529
Drift og vedlikehold	6	181 119	674 592	84 500	99 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	2 000 000
Forsikringer		41 735	39 944	42 500	41 840
Kommunale avgifter		193 450	161 359	148 000	221 600
Eiendomsskatt		22 754	20 018	22 632	24 400
Andre driftskostnader	7	24 869	21 025	19 700	17 500
Sum kostnader		546 837	1 019 860	405 864	2 493 854
Driftsresultat		65 287	-246 245	223 093	-1 736 141
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 490	6 458	400	0
Rentekostnader		90 639	91 309	87 000	124 030
Sum finansposter		-86 149	-84 850	-86 600	-124 030
Årets resultat		-20 863	-331 096	136 493	-1 860 171
Disponering:					
Udekket tap	11	-20 863	-331 094	0	0
Sum disponering		-20 863	-331 094	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 14	12 054	12 054
Bygninger	8, 14	2 812 000	2 812 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	2 940	2 940
Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 929	13 970
Forskuddsbetalte kostnader		44 511	41 255
Bank		673 169	991 264
Sum omløpsmidler		725 609	1 046 489
SUM EIENDELER		3 552 603	3 873 483



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	11	0	-1
Udekket tap	11	-1 433 593	-1 412 730
Sum egenkapital		-1 431 993	-1 411 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	4 585 970	4 614 165
Borettsinnskudd	13, 14	360 800	360 800
Sum langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		18 031	24 091
Leverandørgjeld		595	284 350
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 207
Annen kortsiktig gjeld		19 200	0
Sum kortsiktig gjeld		37 826	309 648
Sum gjeld		4 984 596	5 284 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 603	3 873 482

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Nordre Runni borettslag 1

Ali Reza Nouri
Styreleder

Ann-Krystelle Norkyn
Styremedlem

Roy Erik Holm Pettersen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	379 104	384 000
Garasje	8 640	8 640
Stipulerte renter	81 984	72 000
Stipulerte avdrag	108 000	86 016
Sum	577 728	550 656

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	0	18 000
Andre innbetalinger	0	169 336
Sum	0	187 336

Andre innbetalinger 2020 kr. 137.500 gjelder sak/tvist MHA Entreprenør - Tbf.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	7 400
Opptjente feriepenger	0	1 058
Arbeidsgiveravgift	3 525	4 568
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-228
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	149
Sum	3 525	12 948

Borettslaget har innen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 363	4 300
Sum	29 363	29 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	11 983
Sum	0	11 983

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	147 592	642 899
Vedlikehold elektro	1 320	0
Vedlikehold utvendige anlegg	2 875	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	225	0
Brannsikring	0	13 480
Kostnader til dugnad	2 233	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	16 875	8 213
Sum	181 119	674 592



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	15 955	4 862
Verktøy og redskaper	699	5 244
Kostnader tillitsvalgte	0	196
Generalforsamling/årsmøte	4 980	8 249
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	951	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 285	2 474
Sum	24 869	21 025

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 812 000	12 054
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 812 000	12 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 812 000	12 054

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Aksjer og andeler

Aksjer og andeler	2 940
Sum	2 940

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 412 730	-1 081 636
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-20 863	-331 094
Udekket tap pr. 31.12	-1 433 593	-1 412 730



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering	
Lånenummer:	62018195432	60308074318
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	21.02.2022	21.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	464 000
Lånesaldo 01.01:	4 304 000	310 165
Avdrag i perioden:	0	28 195
Lånesaldo 31.12:	4 304 000	281 970

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 946 770	4 974 965
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 824 054	2 824 054
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 360 800	4 360 800



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	736 841	136 965
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-20 863	-331 096
Avdrag langsiktig gjeld	-28 195	930 970
B. Årets endringer disponible midler	-49 058	599 874
C. Disponible midler 31.12	687 783	736 841
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	725 609	1 046 489
- Kortsiktig gjeld	37 826	309 648
= Disponible midler 31.12	687 783	736 841



Resultat og balanse med noter for Nordre Runni borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Runni borettslag 1

Styreleder	Ali Reza Nouri (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Roy Erik Holm Pettersen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Ann-Krystelle Norkyn (sign.)	10.03.2022



Nordre Runni borettslag 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ali Reza Nouri, Husmovegen 30
Styremedlem, Ann-Krystelle Norkyn, Husmovegen 22
Styremedlem, Roy Erik Holm Pettersen, Furubergveien 162 E
Varamedlem, Kjell Egil Imerslund, Ekornvegen 7
Varamedlem, Grete Gulbrandsen, Husmovegen 36

Selskapsinformasjon

Nordre Runni borettslag 1 har organisasjonsnummer 957722822

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: 957722822.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Nordre Runni borettslag 1 , 957722822.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Nordre Runni borettslag 1 ble stiftet 24.01.1984.

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Husmovn 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40.

Eiendommen har gnr 167, bnr 211 i Nes 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.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 23.06.2021 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

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Ansettelse av vaktmester eller andre
- Rettssaker/oppsigelsessaker
- Kurs – møter

Informasjon om hva som har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år:

- Ekstraordinær generalforsamling
- Beboermøter
- Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider
- Underutvalg
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger
- Andre velferdsaktiviteter

Annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om:

- Bomiljø – trafikkforhold
- Vesentlige endringer i regulering
- Omsetning av boliger
- Annet som kan være av interesse

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 65 287 og et negativt årsresultat på kr 20 863.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det var ikke budsjettet med kostnader til bytte av dører og vinduer inneværende år.
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 687 783.

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 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 7% i forhold til 2021.

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.

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 Skadeforsikring, polise nr 84971358. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker



følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

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

Ved skade

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

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

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

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og noen har oppført garasjer på borettslagets eiendom.

Driften av borettslaget

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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	577 728	550 656	577 757	702 963
Andel renter		6 201	7 931	5 000	7 800
Andel avdrag		28 195	27 692	27 000	27 750
Andre inntekter	2	0	187 336	19 200	19 200
Sum inntekter		612 124	773 615	628 957	757 713
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 525	12 948	3 525	3 525
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	4 363	4 300	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		43 596	42 576	43 775	44 860
Konsulenttjenester	5	0	11 983	5 000	5 000
Kontingenter		6 426	6 116	6 632	6 529
Drift og vedlikehold	6	181 119	674 592	84 500	99 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	2 000 000
Forsikringer		41 735	39 944	42 500	41 840
Kommunale avgifter		193 450	161 359	148 000	221 600
Eiendomsskatt		22 754	20 018	22 632	24 400
Andre driftskostnader	7	24 869	21 025	19 700	17 500
Sum kostnader		546 837	1 019 860	405 864	2 493 854
Driftsresultat		65 287	-246 245	223 093	-1 736 141
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 490	6 458	400	0
Rentekostnader		90 639	91 309	87 000	124 030
Sum finansposter		-86 149	-84 850	-86 600	-124 030
Årets resultat		-20 863	-331 096	136 493	-1 860 171
Disponering:					
Udekket tap	11	-20 863	-331 094	0	0
Sum disponering		-20 863	-331 094	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 14	12 054	12 054
Bygninger	8, 14	2 812 000	2 812 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	2 940	2 940
Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 929	13 970
Forskuddsbetalte kostnader		44 511	41 255
Bank		673 169	991 264
Sum omløpsmidler		725 609	1 046 489
SUM EIENDELER		3 552 603	3 873 483



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	11	0	-1
Udekket tap	11	-1 433 593	-1 412 730
Sum egenkapital		-1 431 993	-1 411 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	4 585 970	4 614 165
Borettsinnskudd	13, 14	360 800	360 800
Sum langsiktig gjeld		4 946 770	4 974 965
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		18 031	24 091
Leverandørgjeld		595	284 350
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 207
Annen kortsiktig gjeld		19 200	0
Sum kortsiktig gjeld		37 826	309 648
Sum gjeld		4 984 596	5 284 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 603	3 873 482

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Nordre Runni borettslag 1

Ali Reza Nouri
Styreleder

Ann-Krystelle Norkyn
Styremedlem

Roy Erik Holm Pettersen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	379 104	384 000
Garasje	8 640	8 640
Stipulerte renter	81 984	72 000
Stipulerte avdrag	108 000	86 016
Sum	577 728	550 656

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	0	18 000
Andre innbetalinger	0	169 336
Sum	0	187 336

Andre innbetalinger 2020 kr. 137.500 gjelder sak/tvist MHA Entreprenør - Tbf.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	7 400
Opptjente feriepenger	0	1 058
Arbeidsgiveravgift	3 525	4 568
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-228
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	149
Sum	3 525	12 948

Borettslaget har innen 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	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 363	4 300
Sum	29 363	29 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	11 983
Sum	0	11 983

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	147 592	642 899
Vedlikehold elektro	1 320	0
Vedlikehold utvendige anlegg	2 875	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	225	0
Brannsikring	0	13 480
Kostnader til dugnad	2 233	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	16 875	8 213
Sum	181 119	674 592



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	15 955	4 862
Verktøy og redskaper	699	5 244
Kostnader tillitsvalgte	0	196
Generalforsamling/årsmøte	4 980	8 249
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	951	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 285	2 474
Sum	24 869	21 025

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 812 000	12 054
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 812 000	12 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 812 000	12 054

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Aksjer og andeler

Aksjer og andeler	2 940
Sum	2 940

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 412 730	-1 081 636
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-20 863	-331 094
Udekket tap pr. 31.12	-1 433 593	-1 412 730



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering	
Lånenummer:	62018195432	60308074318
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	21.02.2022	21.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	464 000
Lånesaldo 01.01:	4 304 000	310 165
Avdrag i perioden:	0	28 195
Lånesaldo 31.12:	4 304 000	281 970

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 946 770	4 974 965
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 824 054	2 824 054
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 360 800	4 360 800



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	736 841	136 965
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-20 863	-331 096
Avdrag langsiktig gjeld	-28 195	930 970
B. Årets endringer disponible midler	-49 058	599 874
C. Disponible midler 31.12	687 783	736 841
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	725 609	1 046 489
- Kortsiktig gjeld	37 826	309 648
= Disponible midler 31.12	687 783	736 841



Resultat og balanse med noter for Nordre Runni borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Runni borettslag 1

Styreleder	Ali Reza Nouri (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Roy Erik Holm Pettersen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Ann-Krystelle Norkyn (sign.)	10.03.2022



Til generalforsamlingen i Nordre Runni borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Runni borettslag 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 20 863. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 24. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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 Nordre Runni borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Runni borettslag 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 20 863. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 24. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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

