



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 402 898
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 172 410	5 855 532
Annen driftsinntekt		53 176	15 582
Sum inntekter		6 225 586	5 871 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	296 659	296 660
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	4 092 448	2 677 463
Sum kostnader		4 389 107	2 974 123
Driftsresultat		1 836 479	2 896 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	2 579
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		535 121	389 017
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-534 385	-386 438
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 302 094	2 510 553
Totalresultat		1 302 094	2 510 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 302 094	2 510 553
Sum overføringer og disponeringer		1 302 094	2 510 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	128 054 194	128 054 194
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		389 071	578 049
Andre fordringer		757 288	849 985
Sum fordringer		1 146 359	1 428 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 400 007	2 080 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 400 007	2 080 832
Sum omløpsmidler		3 546 366	3 508 867
SUM EIENDELER		131 600 560	131 563 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 556 853	5 254 760
Sum opptjent egenkapital		6 556 853	5 254 760
Sum egenkapital		6 565 953	5 263 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 677 386	21 217 193
Øvrig langsiktig gjeld	14	104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		124 436 648	125 976 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 959	314 793
Annen kortsiktig gjeld			7 953
Sum kortsiktig gjeld		597 959	322 746
Sum gjeld		125 034 607	126 299 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 600 560	131 563 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717524

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 402 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 172 410	5 855 532
Annen driftsinntekt		53 176	15 582
Sum inntekter		6 225 586	5 871 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	296 659	296 660
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 092 448	2 677 463
Sum kostnader		4 389 107	2 974 123
Driftsresultat		1 836 479	2 896 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	2 579
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		535 121	389 017
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-534 385	-386 438
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 302 094	2 510 553
Totalresultat		1 302 094	2 510 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 302 094	2 510 553
Sum overføringer og disponeringer		1 302 094	2 510 553



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		389 071	578 049
Andre fordringer		757 288	849 985
Sum fordringer		1 146 359	1 428 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 400 007	2 080 832
Sum omløpsmidler		3 546 366	3 508 867
SUM EIENDELER		131 600 560	131 563 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	6 556 853	5 254 760
Sum opptjent egenkapital		6 556 853	5 254 760
Sum egenkapital		6 565 953	5 263 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 677 386	21 217 193
Øvrig langsiktig gjeld	14	104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		124 436 648	125 976 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 959	314 793
Annen kortsiktig gjeld			7 953
Sum kortsiktig gjeld		597 959	322 746
Sum gjeld		125 034 607	126 299 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 600 560	131 563 060



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36660.00	36660.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259999.00	260000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	296659.00	296660.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til generalforsamling i Lillestrøm Brygge Borettslag

Onsdag 19.04.2023 kl 18:00 avholdes generalforsamling i Lillestrøm Brygge Borettslag i lokalene til Norasonde, inngang Voldgata 10, Lillestrøm.

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse
- 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen
- 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Forslag til vedtak: Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1. Årsregnskap for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2. Bruk av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent

4. Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås som budsjettert til kr 208 000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

13.03.2023



5. Inkomne forslag

5.1. Endring av vedtektene

Det foreslås endringer i vedtektene for å tydeliggjøre andelseier sitt ansvar for å overføre eierskap til ladestasjon tilknyttet eierseksjonen til ny eier (ved salg).

Forslag til vedtak: Vedtektenes punkt 4-3 (3) tilføyes følgende:

«Ved overføring av andel medfølger fastmontert vegglander/ladestasjon, uavhengig av hvor denne er montert jf. avhendingsloven §3-5, om ikke annet er avtalt. Andelseier plikter å opplyse ny andelseier om ordning for fakturering av strømkostnader tilknyttet vegglander/ladestasjon.»

5.2. Endring av fakturering av felleskostnader

Det foreslås at fakturering av varmtvann og fyring harmoniseres med øvrige felleskostnader og faktureres dermed månedlig den 20.

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes

5.3. Endring av vedtektene

Forslag til vedtak: Til vedtektenes punkt 5-1 (1) tilføyes følgende:

«Alle endringer inkl. justeringer og innstillinger av stengeventiler og reguleringsventiler på seksjonens anlegg for vannbåren varme skal utføres av kompetent rørlegger. Med dette menes også åpning og stenging av anlegget»

6. Valg av tillitsvalgte

Ved generalforsamling 2022 ble styreleder og ett styremedlem valgt for 2 år (fram til 2024). Som følge av fratredelse i styret samt ordinært valg skal det velges 4 nye styremedlemmer. Videre skal det velges varamedlemmer, valgkomite og delegat til Boris' generalforsamling, for 1 år.

6.1. Valg av styremedlemmer for 2 år

Valgkomiteens innstilling:

Adrian Edvardsen Lund, Dampsagveien 9

Bente Elise Hanstad, Dampsagveien 7

Jon Fredrik Uggerud, Dampsagveien 9

Heidi Anita Mathisen, Dampsagveien 9

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes

6.2. Valg av varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteens innstilling:

13.03.2023



1. vara Stein Caspersen, Dampsagveien 7

2. vara Martin Mogan, Dampsagveien 9

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes

6.3. Valg av valgkomité

Valgkomiteens innstilling:

Jan Egil Johnsbråten, Dampsagveien 9

Amund Gjestad, Dampsagveien 11

Forslag til vedtak: Valgkomité som innstilling

6.4. Valg av 1 delegater og 1 vara til BORIs generalforsamling

Innstilling:

Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås:

Bente Hanestad, Dampsagveien 7

Som varadelegat til BORIs generalforsamling foreslås:

Heidi Anita Mathisen, Dampsagveien 9

Forslag til vedtak: Delegater til BORIs generalforsamling som innstilling

13.03.2023



Side 1 av 6

Lillestrøm Brygge Borettslag - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Martin Vandbakk	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Øistein Woll	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Adrian Edvardsen Lund	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Bente Elise Hanstad	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Torild Helene Skarnes	valgt for 2 år i 2022

Varamedlemmer til styret:

1.	Stein Caspersen	valgt for 1 år i 2022
2.	Heidi Mathisen	valgt for 1 år i 2022

Valgkomite:

Jan Egil Johnsbråten	valgt for 1 år i 2022
Amund Gjestad	valgt for 1 år i 2022

Delegat til BORIs generalforsamling:

Bente Elise Hanstad	valgt for 1 år i 2022
Øistein Woll	valgt for 1 år i 2022

Selskapsinformasjon

Lillestrøm Brygge Borettslag har organisasjonsnummer 981402898

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til form i 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 faktura via EHF.

EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 981402898.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Lillestrøm Brygge Borettslag, 981402898.

Postboks 2719

7439 Trondheim



Side 2 av 6

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget består av 91 eierseksjoner, fordelt på 3 bygninger i Dampsagveien 7, 9 og 11

Eiendommen har gårdsnummer 8, bruksnummer 2482 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-slokningsutstyr, 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 bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Styret avholder månedlige styremøter hvor følgende saker behandles:

- Godkjenning av nye andelseiere
- Gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling ifm. fasade og betongrehabilitering
- Beboermøte
- Behandlet søknader om bruksoverlating
- Behandlet regnskapsrapporter
- Utarbeidet og vedtatt budsjett for 2023
- Regulering av felleskostnader
- Tilrettelagt for internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Ivaretatt løpende vedlikehold
- Ivaretatt forsikringsskader
- Behandlet beboerklager og håndhevet husordensreglene
- Reforhandlet forsikringsavtale
- Gjennomgått og oppdatert vedlikeholdsplanen
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og brannvarslingsanlegg
- Inngått avtaler med anleggsgartner og andre leverandører av varer/tjenester
- Fulgt opp vaktmester, gartner og andre tjenesteytere



Side 3 av 6

Regnskapet for 2022

Driftsresultatet utgjør kr. 1 836 479. Samlet resultat utgjør kr 1 302 094.

Dette er kr 271 165 dårligere enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Postene konsulenttjenester, rep- og vedlikehold og andre driftskostnader ligger over budsjettet.

Øvrige poster avviker ikke vesentlig fra budsjett. Når det gjelder konsulenttjenester er det i hovedsak tekniske tjenester som ligger over budsjett.

Når det gjelder rep- og vedlikehold er det i hovedsak VVS som ligger over budsjett.

Disponible midler kommer frem i egen note. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Disponible midler utgjør kr 2 948 407, som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Kostnadsutviklingen og budsjettet for 2023 preges av kostnaden for tungt vedlikehold og rehabilitering av fasade på alle borettslagets bygninger, samt utbedring av lekkasjer i parkeringskjeller, reparasjon av membran og betongrehabilitering.

Rehabiliteringsprosjektet gjennomføres som totalentreprise med Front Entreprenør, dette i samsvar med tilslutning til vedtak truffet i ekstraordinær generalforsamling 06.09.2022.

Styret har tegnet kontrakt på totalentreprise samt innløsning av opsjoner for nødvendige tømmerarbeider, for totalt kr 11 196 916 inkl. mva.

Opsjonen for tømmerarbeider inkluderer bytte av trekledning, ny isolasjon, ny oppbygning, vindsperre ov. på alle yttervegger og felt med trekledning. Opsjonen innløses som følge av at det er avdekket lekkasje og råte i eksisterende konstruksjon. Dette var ikke en del av den opprinnelige entreprisen, men gjennomføres i forbindelse med fasadeprosjektet for økonomisk besparelse.

I samsvar med tilslutning til vedtak truffet i ekstraordinær generalforsamling 06.09.2022 har styret vedtatt og inngått avtale for opptak av lån pålydende kr 12 000 000 og refinansiering av løpende lån i Handelsbanken pålydende kr 19 700 000. Kreditten nedbetales over 25 år og nominell rente er for tiden 3.99%.

Beroende pant pålydende kr 36 000 000,- er dekkende for låneopptagelsen og stilles som sikkerhet til Handelsbanken.

Med denne finansieringsplanen er det ikke umiddelbart behov for å justere budsjettet eller øke felleskostnadene i 2023. Styret tar forbehold om prisutvikling og uforutsette kostnader som kan endre dette behovet.

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

Reparasjon og vedlikehold

Borettslaget har gjennomført følgende reparasjoner og vedlikehold i 2022:

- Bytte og reparasjoner av defekte dører og vinduer.
- Nye LED-armaturer til lyktestolper for bedre belysning og redusert energikostnad.
- Bytte av trykkningspumpe i energianlegget

Side 4 av 6

- Påkobling til tappevann/varmtvann fra varmesentralen og fjerning av varmtvannsberedere mhp. reduserte energikostnader og bedre tilgjengelighet for varmtvann.
- Utbygging av utgått manuelt brannsløkkeutstyr i fellesarealer
- Utbedring av fall på avløpsrør i Kjelleren.
- Spyling av avløpsrør

Planlagt vedlikehold

Så langt i 2022 er det utført bytte av tak på uteboder samt lokal utbedring av levegger og vegger på boder.

Det er behov for vedlikehold rehabilitering av fasader med murpuss, maling, fuger, sammenføyninger og beslag rundt vinduer iht. vedlikeholdsplan, samt tiltak mot fukt og forringing av betongkonstruksjon i grunnmur/kjeller. Teknisk og kostnadmessig grunnlag er utarbeidet i samråd med BORI og byggetekniske konsulenter.

Styret har skrevet kontrakt med Front entreprenør for fasaderehabilitering og utbedring av lekkasje i grunnmur/betong i kjelleren.

Forsikring

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

Bygninger:

Borettslagets eiendommer, bygninger osv. er forsikret gjennom Söderberg & Partners AS og Protector Forsikring ASA, Forsikringsavtale nr: 3036916-1.2. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Forsikringen er gyldig fra 01.01.2023.

Forsikringskostnad i 2023 er kraftig redusert som følge av reforhandling og en rekke risikoreduserende tiltak som gjennomføres i borettslaget

Forsikringspremie er på kr 230 276 (mot tidligere kr 464 362 hos Fremtind i 2022)

Egenandel er kr 10 000,- og kr 25 000 for skader som følge av utett tak.

Heldekning for borettslaget 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 for å dekke skader på eierseksjonens innbo.

Skadedyr

Heldekning for borettslaget 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.

Borettslaget får utført årlig skadedyrkontroll og forebyggende bekjempelse av Pelias AS.

Side 5 av 6

Eierseksjonsbrøk – Fordeling av felleskostnader

Felleskostnadene i borettslaget fordeles etter eierseksjonsbrøk.

Eierseksjonsbrøk gir uttrykk for den enkelte seksjonseiers økonomiske interesse i eiendommen. Brøken som ble fastsatt ved stiftelse av Lillestrøm brygge borettslag, er den som ble tinglyst ved seksjonering og er et åpent dokument som kan bestilles hos Kartverket.

For å se innholdet i dokumentet som er tinglyst kan andelseiere bestille dokumentet fra Kartverket.

Ved skade

For melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema via følgende nettside:
<https://www.bori.no/styre/forsikring/>.

Forvaltningssystem/IT – Min side

Min Side inneholder blant annet informasjon om felleskostnader knyttet til din bolig, funksjoner for å kommunisere med styret i boligselskapet ditt og funksjonalitet for avvikling av årsmøter og generalforsamlinger. Det vil komme mer informasjon om Min Side, om hvordan man logger seg inn etc., når den kobles opp igjen. Når Min Side er oppe og står igjen vil den ha fått navnet Nabonett.

Ved behov for informasjon som per i dag kan slås opp via Min Side, så ta kontakt med BORI for å få oppgitt denne: tlf. 63 89 02 00 eller firmapost@bori.no

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

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger 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.

Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget har grunnpakke for TV/Internett levert av Telia.

Kollektiv avtale: Flex 100: TV & Strømming- 50 poeng med Telia Box inkl. opptak og Bredbånd 100 Mbps trådløst modem. Oppgraderinger kan bestilles via <https://www.telia.no/minside>.

Beboere som har spørsmål som gjelder den kollektive avtalen vil finne informasjon om dette i tidligere tilsendt brev. For ytterligere informasjon og hjelp se www.telia.no/kundeservice.

Kundeservice er tilgjengelig på tlf: 05050

Parkering og lading av bil

Alle andelseiere har bruksrett til en garasjeplass, med unntak av leilighet 2406, 2407 og 2408 som har bruksrett til biloppstillingsplass utendørs. Garasjeplassen følger leiligheten og kan ikke omsettes uavhengig av denne. Andelseier som disponerer flere

garasjeplasser plikter ved fraflytting overdra de(n) ekstra garasjeplass(er) til ny andelseier eller til annen andelseier i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag.



Side 6 av 6

Andelseier plikter benytte sin garasjeplass dersom vedkommende har bil. Garasjeplasser som ikke er i bruk kan med styrets godkjenning leies ut til andre andelseiere i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag. Andelseier som disponerer flere enn én garasjeplass, samt beboer som ikke selv har bil, kan kun overdra bruksrett til eller leie ut den ekstra plass til andre andelseiere i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag.

Andelseier som disponerer egen parkeringsplass eller biloppstillingsplass på eiendommen i borettslaget, har rett til sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Nye ladepunkt skal tilknyttes borettslagets ladeanlegg.

Prisen for å lade justeres for å utligne gjennomsnittlig strømpris i løpet av et år. Prisen fastsettes av styret. pr. 1.4.2022 er ladeprisen 2,5 kr/kWh.

Diverse praktiske opplysninger

Termostater til radiatorventil

Faktureres kr 400

Garasjeport åpnere

Faktureres kr 750

Parkeringskort

Det gis inntil 2 beboerkort knyttet til registrert kjøretøy til hver andel, samt 2 gjestekort.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler og garasjeport åpnere kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice.

Gressklipping og grønt arbeid utføres av anleggsgartner Steffen Pedersen.

Som hovedregel skal henvendelser til styret gjøres via e-post til dampsagvn@gmail.com kan kontaktes på telefon etter kl.18 iht. telefonliste på oppslagstavle.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2023



Lillestrøm Brygge Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lillestrøm Brygge Borettslag org.nr. 981402898



Resultatregnskap 2022

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 172 410	5 855 532	6 177 415	6 810 557
Annen driftsinntekt	1	53 176	15 582	14 000	42 000
Sum driftsinntekter		6 225 586	5 871 114	6 191 415	6 852 557
Kostnader					
Lønnskostnad	2	296 659	296 660	296 660	246 140
Konsulenttjenester	3	522 930	325 110	304 288	447 200
Kontingenter		37 133	36 546	37 000	41 900
Rep og vedlikehold	4	931 717	-192 030	713 000	7 944 000
Forsikringer		403 414	425 761	415 300	497 600
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	999 061	1 167 688	1 202 000	1 008 900
Energi og fyring	6	380 303	227 329	335 000	388 000
Kabel-TV og telefoni	7	379 881	297 980	381 108	469 000
Driftskostnader	8	222 259	227 612	239 500	246 000
Leiekostnader		99 553	104 276	110 500	118 000
Andre driftskostnader	9	116 196	57 191	68 000	82 500
Sum driftskostnader		4 389 107	2 974 123	4 102 356	11 489 240
Driftsresultat før finansposter		1 836 479	2 896 991	2 089 059	-4 636 683
Finansielle poster					
Finansinntekt		736	2 579	2 000	2 000
Finanskostnad		535 121	389 017	517 800	1 144 426
Sum finansposter		-534 385	-386 438	-515 800	-1 142 426
Årsresultat		1 302 094	2 510 553	1 573 259	-5 779 109
Overført til annen egenkapital	12	1 302 094	2 510 553	0	0
Sum disponering		1 302 094	2 510 553	0	0

Resultatrapport 2022 for Lillestrøm Brygge Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	110 024 769	110 024 769
Tomt	10, 15	18 029 425	18 029 425
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		736 046	849 985
Kundefordringer		389 071	578 049
Andre fordringer		21 242	0
Sum fordringer		1 146 359	1 428 034
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 400 007	2 080 832
Sum omløpsmidler		3 546 366	3 508 867
SUM EIENDELER		131 600 560	131 563 060

Balanseraport 2022 for Lillestrøm Brygge Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	9 100	9 100
Annen egenkapital	12	6 556 853	5 254 760
Sum egenkapital		6 565 953	5 263 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 677 386	21 217 193
Borettsinnskudd	14	104 759 262	104 759 262
Sum langsiktig gjeld		124 436 648	125 976 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 959	314 793
Annen kortsiktig gjeld		0	7 953
Sum kortsiktig gjeld		597 959	322 746
Sum gjeld		125 034 607	126 299 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 600 560	131 563 060

Lillestrøm Brygge Borettslag

Martin Vandbakk
Styrets leder

Øistein Kristian Woll
Styremedlem

Torild Helene Skarnes
Styremedlem

Bente Elise Hanstad
Styremedlem

Adrian Edvardsen Lund
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lillestrøm Brygge Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	6 172 410	5 855 532	6 177 415	6 810 557
Sum felleskostnader	6 172 410	5 855 532	6 177 415	6 810 557

Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder i hovedsak inntekter knyttet til el-bil lading;

Inntekter el-bil lading kr. 50.376,-

Kostnader strøm el-bil lading kr. 43.864,-



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	259 999	260 000	260 000	208 000
Arbeidsgiveravgift	36 660	36 660	36 660	38 140
Sum lønnskostnader	296 659	296 660	296 660	246 140

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	174 016	169 112	174 000	0
Juridisk rådgivning	0	0	10 000	0
Revisjon	5 750	12 986	0	6 200
Teknisk bistand	277 309	80 698	50 000	200 000
Tilleggstjenester	27 300	27 300	28 500	29 000
Vakthold	13 767	10 227	11 000	1 500
Vedlikeholdsplan	24 788	24 788	24 788	0
Sum konsulenttjenester	522 930	325 110	304 288	447 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	20 000	71 000
Brannsikring	143 584	102 422	100 000	0
Bygninger	169 765	169 543	200 000	200 000
Dugnad	4 026	0	15 000	50 000
Egenandel	10 000	18 000	60 000	60 000
Eiendom	0	54 720	0	0
Elektro	55 026	51 816	30 000	70 000
Fyringsanlegg	44 812	0	0	0
Garasjer	12 556	20 265	50 000	11 000
Heis	106 085	99 772	93 000	100 000
Større vedlikehold	0	4 040	0	7 122 000
Utvendig anlegg	104 149	120 635	60 000	100 000
Vedlikeholdsfond	0	-993 547	0	0
Ventilasjon	5 610	73 906	0	10 000
VVS	276 103	86 397	85 000	150 000
Sum vedlikeholdskostnader	931 717	-192 030	713 000	7 944 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	179 810	176 350	202 000	198 000
Kommunale avgifter	819 251	991 338	1 000 000	810 900
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	999 061	1 167 688	1 202 000	1 008 900

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	113 425	0	75 000	115 000
Strøm	266 878	227 329	260 000	273 000
Sum energi og fyring	380 303	227 329	335 000	388 000



Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	379 881	297 980	381 108	469 000
Sum kabel-TV og telefoni	379 881	297 980	381 108	469 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	425	2 438	0	500
Skadedyrbekjempelse	8 796	15 774	16 500	17 500
Søppeltømming / container	14 784	9 765	11 000	16 000
Vaktmester	198 254	199 636	212 000	212 000
Sum driftskostnader	222 259	227 612	239 500	246 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	3 000	2 990	3 000	4 000
Inventar	2 996	1 147	0	2 000
Nøkler, låser, skilt	40 724	7 714	10 000	20 000
Renhold	0	339	500	0
Verktøy og redskaper	4 535	4 079	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	51 255	16 269	18 500	31 000
Annet	2 444	0	0	0
Generalforsamling	44 771	19 745	20 000	25 000
Kostnader tillitsvalgte	0	2 446	2 000	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	0
Lisenser/software	6 277	8 119	8 500	10 000
Rekvisita	4 183	6 389	5 000	4 500
Velferd	1 267	0	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	58 942	36 699	42 500	44 500
Gave, ikke	0	0	1 000	1 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	4 223	6 000	6 000
Sum andre kontorkostnader	5 999	4 223	7 000	7 000
Sum andre driftskostnader	116 196	57 191	68 000	82 500



Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger/tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 054 194
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 054 194
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 054 194

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

Andelskapitalen er kr. 9100 fordelt på 91 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	5 254 760	2 744 207
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 302 094	2 510 553
Sum opptjent egenkapital 31.12	6 556 853	5 254 760



Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 17 å	
rOpprinnelig 2020	13 400 000
Nedbetalt tidligere	1 710 175
Nedbetalt i år	634 078
Lånesaldo 31.12	11 055 747
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2037	

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 11 å	
rOpprinnelig 2020	11 252 000
Nedbetalt tidligere	1 724 632
Nedbetalt i år	905 729
Lånesaldo 31.12	8 621 639
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2031	

Sum langsiktig gjeld **19 677 386**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 843 337

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	124 436 648	125 976 455
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	128 054 194	128 054 194

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattest kr. 140 759 262.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	3 186 121	2 246 568
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 302 094	2 510 553
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 539 807	-1 571 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	0
B. Årets endring i disponible midler	-237 713	939 553
C. Disponible midler 31.12	2 948 407	3 186 121
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 546 366	3 508 867
- Kortsiktig gjeld	597 959	322 746
= Disponible midler 31.12	2 948 407	3 186 121



447 Årsoppgjør 2022.pdf

Navn Dato
Hanstad, Bente Elise 2023-03-08

Identifikasjon

 **Hanstad, Bente Elise**


Navn Dato
Skarnes, Torild Helene 2023-03-08

Identifikasjon

 **Skarnes, Torild Helene**

Navn Dato
Vandbakk, Martin 2023-03-16

Identifikasjon

 **Vandbakk, Martin**


Navn Dato
Woll, Øistein Kristian 2023-03-24

Identifikasjon

 **Woll, Øistein Kristian**

Navn Dato
Lund, Adrian Edvardsen 2023-03-24

Identifikasjon

 **Lund, Adrian Edvardsen**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Lillestrøm Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Brygge Borettslag som viser et overskudd på 1 302 094 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 25. mars 2023
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.03.2023 16.07.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.