



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
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: Jan Erik Skogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	721 561	722 981
Sum inntekter		721 561	722 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 683
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	800 203	552 594
Sum kostnader		834 433	587 277
Driftsresultat		-112 872	135 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	4 215
Sum finansinntekter		107	4 215
Annen rentekostnad		27 617	31 479
Sum finanskostnader		27 617	31 479
Netto finans		-27 510	-27 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 382	108 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 382	108 440
Årsresultat		-140 381	108 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-140 381	108 440
Sum overføringer og disponeringer		-140 381	108 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	766 950	766 950
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 797
Andre fordringer		99 631	42 039
Sum fordringer		99 631	37 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 125	607 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 125	607 755
Sum omløpsmidler		607 756	644 998
SUM EIENDELER		1 374 706	1 411 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-292 248	-151 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		292 248	151 866
Sum egenkapital		-291 048	-150 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	1 287 029	1 363 968
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Sum langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 326	15 257
Annen kortsiktig gjeld		159	149
Sum kortsiktig gjeld		195 485	15 406
Sum gjeld		1 665 754	1 562 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 706	1 411 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274080

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
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: Jan Erik Skogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	721 561	722 981
Sum inntekter		721 561	722 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	34 230	34 683
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	800 203	552 594
Sum kostnader		834 433	587 277
Driftsresultat		-112 872	135 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	4 215
Sum finansinntekter		107	4 215
Annen rentekostnad		27 617	31 479
Sum finanskostnader		27 617	31 479
Netto finans		-27 510	-27 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 382	108 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 382	108 440
Årsresultat		-140 381	108 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-140 381	108 440
Sum overføringer og disponeringer		-140 381	108 440



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	766 950	766 950
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 797
Andre fordringer		99 631	42 039
Sum fordringer		99 631	37 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 125	607 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 125	607 755
Sum omløpsmidler		607 756	644 998
SUM EIENDELER		1 374 706	1 411 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-292 248	-151 866
Sum opptjent egenkapital		292 248	151 866
Sum egenkapital		-291 048	-150 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	1 287 029	1 363 968



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Sum langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 326	15 257
Annen kortsiktig gjeld		159	149
Sum kortsiktig gjeld		195 485	15 406
Sum gjeld		1 665 754	1 562 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 706	1 411 948



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

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	719 856	719 856	719 933	897 719
Andre inntekter	2	1 705	3 125	3 500	3 500
Sum inntekter		721 561	722 981	723 433	901 219
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	3 183	4 442	4 230
Styrehonorar	4	30 000	31 500	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 281	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		45 836	44 760	45 840	47 170
Konsulent tjenester	5	0	0	3 000	0
Kontingenter		4 819	4 587	4 587	4 897
Drift og vedlikehold	6	85 406	85 983	121 000	134 190
Større vedlikehold/påkostninger		99 738	0	0	225 000
Forsikringer		35 099	37 324	39 540	37 550
Kommunale avgifter		212 670	171 821	179 000	253 000
Eiendomsskatt		21 952	19 990	21 000	25 000
Energi/fyring	7	233 608	113 042	117 000	204 100
Kabel-TV og bredbånd	8	44 025	43 289	46 200	66 100
Andre driftskostnader	9	12 769	27 573	26 000	37 100
Sum kostnader		834 433	587 277	642 109	1 072 837
Driftsresultat		-112 872	135 704	81 324	-171 618
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		107	4 215	400	400
Rentekostnader		27 617	31 479	26 698	28 699
Sum finansposter		-27 510	-27 264	-26 298	-28 299
Årets resultat		-140 381	108 440	55 026	-199 917
Disponering:					
Udekket tap	12	-140 381	0	0	0
Reduksjon udekket tap	12	0	108 440	0	0
Sum disponering		-140 381	108 440	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	39 337	39 337
Bygninger	10, 15	727 613	727 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	-4 797
Forskuddsbetalte kostnader		99 631	42 039
Bank		508 125	607 755
Sum omløpsmidler		607 756	644 998
SUM EIENDELER		1 374 706	1 411 948



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Udekket tap	12	-292 248	-151 866
Sum egenkapital		-291 048	-150 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 287 029	1 363 968
Borettsinnskudd	14, 15	183 240	183 240
Sum langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 326	15 257
Påløpne renter		159	149
Sum kortsiktig gjeld		195 485	15 406
Sum gjeld		1 665 754	1 562 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 706	1 411 948

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Trekanten Borettslag 2

Jan Erik Skogen
Styreleder

Tina Svensson Grønlund
Styremedlem

Øivind Ottar Hansen
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.

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	617 328	608 112
Stipulerte renter	26 640	38 160
Stipulerte avdrag	75 888	73 584
Sum	719 856	719 856

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	1 705	3 125
Sum	1 705	3 125



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 442
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 259
Sum	4 230	3 183

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	31 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 225
Sum	34 281	35 725

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med kostnader for konsulenttjenester i 2021.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	4 551	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 490	0
Brannsikring	7 996	7 705
Renholdstjenester	33 963	32 028
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 000	20 000
Gressklipping	16 406	26 250
Sum	85 406	85 983

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	38 725	25 192
Biovarme, fjernvarme, gass	194 883	87 850
Sum	233 608	113 042



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	44 025	43 289
Sum	44 025	43 289

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 506	4 874
Lyspærer, sikringer m.m.	0	967
Nøkler, låser og skilt	2 275	9 813
Kontorrekvisita	0	1 426
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Generalforsamling/årsmøte	4 852	5 874
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 137	3 306
Velferdskostnader	0	400
Sum	12 769	27 573

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	727 613	39 337
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 613	39 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 613	39 337

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	12	100	1 200



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-151 866	-260 306
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-140 381	108 440
Udekket tap pr. 31.12	-292 248	-151 866

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

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	refinansiering,
Lånenummer:	12138413770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 363 968
Avdrag i perioden:	76 939
Lånesaldo 31.12:	1 287 029
Saldo 5 år frem i tid:	885 458

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	1 470 269	1 547 208
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	766 950	766 950
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 583 240	1 583 240



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	629 592	521 152
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-140 381	108 440
Avdrag langsiktig gjeld	-76 939	0
B. Årets endringer disponible midler	-217 321	108 440
C. Disponible midler 31.12	412 271	629 592
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	607 756	644 998
- Kortsiktig gjeld	195 485	15 406
= Disponible midler 31.12	412 271	629 592



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Borettslag 2

Styreleder	Jan Erik Skogen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Øivind Ottar Hansen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Tina Svensson Grønlund (sign.)	13.04.2022



Trekanten Borettslag 2 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan Erik Skogen, Alexander Kiellands gate 21 A
Styremedlem, Øivind Ottar Hansen, Alexander Kiellands Gate 21 B
Styremedlem, Tina Svensson Grønlund, Alexander Kiellands gate 21 A
Varamedlem, Åse Lise Melhus Hansen, Alexander Kiellands Gate 21 B
Varamedlem, Henry Derek Stothers, ALEXANDER KIELLANDS G. 21 A

Selskapsinformasjon

Trekanten Borettslag 2 har organisasjonsnummer 948581744

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: 948581744.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Trekanten Borettslag 2 , 948581744.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Trekanten Borettslag 2 ble stiftet 27.06.1961.

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med adresse Alexander Kiellandsgate 21 A og B

Eiendommen har gnr 81, bnr 1966 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 16.06.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Installasjon av ny belysning i oppganger.
- Installasjon av elbil laderanlegg.
- Bytte av hovedtavle.
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Kurs – møter

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- Referat fra styremøter.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 112 872 og et negativt årsresultat på kr 140 381.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det har blitt satt opp opplegg for elbil lader som det ikke var budsjettet med
- Strømprisene har blitt høyere enn forutsatt ved budsjettering.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 412 271.

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.

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 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

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

- Oppgradering av inngangspartier.
- Sjekk av tak og takrenner.

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 23822543. 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.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

**For Fremtindkunder:**

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

Bruksoverlating (utleie mm)

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

Kabel-TV og bredbånd

Noen selskap har andre signalleverandører og må tilpasse informasjonen.

Telia

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.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 16 parkeringsplasser.

12 for beboere.
4 gjesteplasser.

- Alle parkeringsplasser for beboere er klargjort for lading og motorvarmer.
- Det er etablert ladetilbud gjennom PlugPay.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bergheim Snøservice AS om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Akershus Renhold.

Fellesvaskeriet er i kjeller. Vasketid føres på liste på dør.



Styret kan også kontaktes på e-post trekantenbr12@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	719 856	719 856	719 933	897 719
Andre inntekter	2	1 705	3 125	3 500	3 500
Sum inntekter		721 561	722 981	723 433	901 219
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	3 183	4 442	4 230
Styrehonorar	4	30 000	31 500	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 281	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		45 836	44 760	45 840	47 170
Konsulenttjenester	5	0	0	3 000	0
Kontingenter		4 819	4 587	4 587	4 897
Drift og vedlikehold	6	85 406	85 983	121 000	134 190
Større vedlikehold/påkostninger		99 738	0	0	225 000
Forsikringer		35 099	37 324	39 540	37 550
Kommunale avgifter		212 670	171 821	179 000	253 000
Eiendomsskatt		21 952	19 990	21 000	25 000
Energi/fyring	7	233 608	113 042	117 000	204 100
Kabel-TV og bredbånd	8	44 025	43 289	46 200	66 100
Andre driftskostnader	9	12 769	27 573	26 000	37 100
Sum kostnader		834 433	587 277	642 109	1 072 837
Driftsresultat		-112 872	135 704	81 324	-171 618
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		107	4 215	400	400
Rentekostnader		27 617	31 479	26 698	28 699
Sum finansposter		-27 510	-27 264	-26 298	-28 299
Årets resultat		-140 381	108 440	55 026	-199 917
Disponering:					
Udekket tap	12	-140 381	0	0	0
Reduksjon udekket tap	12	0	108 440	0	0
Sum disponering		-140 381	108 440	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	39 337	39 337
Bygninger	10, 15	727 613	727 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	-4 797
Forskuddsbetalte kostnader		99 631	42 039
Bank		508 125	607 755
Sum omløpsmidler		607 756	644 998
SUM EIENDELER		1 374 706	1 411 948



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Udekket tap	12	-292 248	-151 866
Sum egenkapital		-291 048	-150 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 287 029	1 363 968
Borettsinnskudd	14, 15	183 240	183 240
Sum langsiktig gjeld		1 470 269	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 326	15 257
Påløpne renter		159	149
Sum kortsiktig gjeld		195 485	15 406
Sum gjeld		1 665 754	1 562 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 706	1 411 948

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Trekanten Borettslag 2

Jan Erik Skogen
Styreleder

Tina Svensson Grønlund
Styremedlem

Øivind Ottar Hansen
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.

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	617 328	608 112
Stipulerte renter	26 640	38 160
Stipulerte avdrag	75 888	73 584
Sum	719 856	719 856

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	1 705	3 125
Sum	1 705	3 125



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 442
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 259
Sum	4 230	3 183

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	31 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 225
Sum	34 281	35 725

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det var budsjettert med kostnader for konsulenttjenester i 2021.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	4 551	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 490	0
Brannsikring	7 996	7 705
Renholdstjenester	33 963	32 028
Snøbrøyting/strøing/feing	20 000	20 000
Gressklipping	16 406	26 250
Sum	85 406	85 983

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	38 725	25 192
Biovarme, fjernvarme, gass	194 883	87 850
Sum	233 608	113 042



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	44 025	43 289
Sum	44 025	43 289

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 506	4 874
Lyspærer, sikringer m.m.	0	967
Nøkler, låser og skilt	2 275	9 813
Kontorrekvisita	0	1 426
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Generalforsamling/årsmøte	4 852	5 874
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 137	3 306
Velferdskostnader	0	400
Sum	12 769	27 573

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	727 613	39 337
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 613	39 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 613	39 337

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	12	100	1 200



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-151 866	-260 306
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-140 381	108 440
Udekket tap pr. 31.12	-292 248	-151 866

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

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	refinansiering,
Lånenummer:	12138413770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 363 968
Avdrag i perioden:	76 939
Lånesaldo 31.12:	1 287 029
Saldo 5 år frem i tid:	885 458

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	1 470 269	1 547 208
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	766 950	766 950
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 583 240	1 583 240



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	629 592	521 152
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-140 381	108 440
Avdrag langsiktig gjeld	-76 939	0
B. Årets endringer disponible midler	-217 321	108 440
C. Disponible midler 31.12	412 271	629 592
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	607 756	644 998
- Kortsiktig gjeld	195 485	15 406
= Disponible midler 31.12	412 271	629 592



Resultat og balanse med noter for Trekanten Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Borettslag 2

Styreleder	Jan Erik Skogen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Øivind Ottar Hansen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Tina Svensson Grønlund (sign.)	13.04.2022



Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten Borettslag 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 140 381. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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, 26. 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.

SIGNICAT



Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten Borettslag 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 140 381. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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, 26. 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

26.04.2022 16.28.55

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.