



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 890 529
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FETSUND 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:	Anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 388 715	5 249 117
Annen driftsinntekt	10, 11	3 577 310	3 635 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 966 025</b>	<b>8 885 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 204 273	2 380 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 341 193</b>	<b>2 517 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 624 831</b>	<b>6 367 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 096	1 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		317 920	233 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 824</b>	<b>-231 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	5 325 007	6 135 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	173 491 000	173 491 000
Sum varige driftsmidler		173 491 000	173 491 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 885	10 920
Andre fordringer		300 436	388 066
Sum fordringer		366 321	398 987
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 539	1 509 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 539	1 509 392
Sum omløpsmidler		1 773 860	1 908 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 264 860</b>	<b>175 399 379</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	42 664 368	37 339 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 664 368</b>	<b>37 339 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 074 368</b>	<b>37 749 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	25 974 447	27 921 391
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	106 127 378	109 704 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 101 825</b>	<b>137 626 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 667	21 435
Annen kortsiktig gjeld			2 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 667</b>	<b>23 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 190 492</b>	<b>137 650 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 264 860</b>	<b>175 399 379</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390655

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 890 529  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FETSUND 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: Anja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 993 890 529  
FETSUND BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 388 715	5 249 117
Annen driftsinntekt	10, 11	3 577 310	3 635 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 966 025</b>	<b>8 885 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	3 204 273	2 380 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 341 193</b>	<b>2 517 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 624 831</b>	<b>6 367 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 096	1 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		317 920	233 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 824</b>	<b>-231 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	5 325 007	6 135 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>



Organisasjonsnr: 993 890 529  
FETSUND 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 7 173 491 000 173 491 000

Sum varige driftsmidler 173 491 000 173 491 000

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 173 491 000 173 491 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 65 885 10 920

Andre fordringer 300 436 388 066

Sum fordringer 366 321 398 987

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 407 539 1 509 392

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 407 539 1 509 392

Sum omløpsmidler 1 773 860 1 908 379

**SUM EIENDELER 175 264 860 175 399 379**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 410 000 410 000

Sum innskutt egenkapital 0 0

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	42 664 368	37 339 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 664 368</b>	<b>37 339 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 074 368</b>	<b>37 749 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	25 974 447	27 921 391
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	106 127 378	109 704 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 101 825</b>	<b>137 626 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 667	21 435
Annen kortsiktig gjeld			2 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 667</b>	<b>23 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 190 492</b>	<b>137 650 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 264 860</b>	<b>175 399 379</b>



Organisasjonsnr: 993 890 529  
FETSUND 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>
	16920.00	16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	120000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136920.00

## 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 2023

Ordinær generalforsamling i Fetsund Brygge Borettslag avholdes onsdag 22.03.2023, kl. 19.00, i Misjonshuset, Faldalsveien 13, 1900 Fetsund.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

#### 2. ÅRSMELDING FOR 2022

- A) Årsmeldingen er vedlagt.

#### 3. REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsregnskapet for 2022 er vedlagt.
- B) Anvendelse av årsresultatet.

#### 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- A) Forslag til styrehonorarer legges frem på møtet.

#### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra beboer om at styret ikke skal ha mulighet til å ta opp lån på vegne av borettslaget.

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år.
- D) Valg av valgkomité for 1 år.

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jf. borettslagsloven § 7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte med fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jf. borettslagsloven § 7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier skal medbringe fullmakt.

**Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.**

Fetsund, 27. februar 2023

Styret i Fetsund Brygge borettslag



**Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling 22.03.2023:**

**1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir presentert på generalforsamlingen.

**2. Godkjenning av årsmeldingen for 2022**

Årsmeldingen for 2022 anbefales godkjent.

**3. Godkjenning av årsregnskapet 2022**

Årsregnskapet for 2022 viser at disponible midler er redusert med 199 247. Styret foreslår at årsresultatet trekkes fra opptjent egenkapital.

*Bakgrunnen for denne reduksjonen er økte driftskostnader til fellesorganet (særlig i forbindelse med økte strømkostnader), økte kommunale gebyrer og kostnader i forbindelse med rehabilitering av fasade.*

**4. Godtgjørelse til styret**

Styrehonoraret foreslås økt til kr 130.000 (beløp som styret har satt i budsjett for 2023). Honoraret fordeles internt av styret.



## 5. Innkomne forslag

**Forslag fra beboer:** Om et styre skal oppta lån så er det på vegne av hver enkelt beboer som har sin bolig i FBBL. Og i demokratiets navn så bør dette framlegges på forhånd slik at beboerne får førstehånds kjennskap til dette før et styre inngår lån/lånefasiliteter med beboernes husvære i pant, uten at man så verken får forhåndskunnskap om bakgrunnen, eller styrets vurderinger som da måtte ligge til grunn for en lånebeslutning. Det handler også om at beboerne må kunne få anledning til å komme med innspill og betraktninger som også kan ha sin betydning for saken. Videre så er det en fordel for både styret og beboere at en eventuell lånebeslutning er bredt forankret ifht både beboere og styret. Da er det ikke bare styret som har besluttet men hele fellesskapet. Selv om et oppmøte skulle være fåtallig så vil jo alle ha fått sjansen til å tilkjenne sin mening gjennom innkallingen og orienteringen/saksframlegget som bekjentgjøres etter gjeldende regler.

**Forslag til vedtak:** Styret kan ikke oppta lån eller kreditt, verken sikret eller usikret, i Fetsund Brygge Borettslag sin eiendomsmasse/bygninger uten at dette først er fremlagt på (ekstraordinær) generalforsamling og der forankres til en votering; for/mot. Dette gjelder uansett hva som måtte være bakgrunnen og årsaksforhold rundt et planlagt/ønsket låneopptak. Styre må rette seg etter avstemningen.

**Styrets innstilling:** Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge. Bakgrunnen for dette er at det er styrets plikt å sørge for planlegging og gjennomføring av nødvendig vedlikehold. Kostnader til vedlikeholdsprosjekter kan dekkes ved 1) Oppspart egenkapital, 2) Ekstra innbetalinger fra andelseiere eller 3) Opptak av lån. Styret har mandat til å oppta lån til nødvendig vedlikehold av borettslaget, med unntak av de tilfeller der banken krever prioritet foran borettsinnskudd (jfr borettslagsloven og borettslagets vedtekter). For at styret skal kunne forvalte borettslagets vedlikeholdsplikt på en god måte er det essensielt at styret har mandat til å gjennomføre dette, inkludert vurderingen av kostnadsdekningen av dette.

## 6. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling legges frem på generalforsamlingen.



## Fetsund Brygge Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Tonje Molteberg	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	:	Ole-Kristian Frantzen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Laila Granli Johansen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Thomas Karlsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Kim Fjellbo	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

:	Tor D. Johansen
:	Jan Erik Haugly

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Tonje Molteberg	som delegat
:	Kim Fjellbo	som varadelegat

### SELSKAPSFORMASJON

Fetsund Brygge Borettslag ble stiftet 12.02.2009 og har organisasjonsnummer 993890529.

Borettslaget består av 82 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 419, bnr 6, 7 og 8 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye andelseiere
- Budsjettering
- Løpende oppfølging av borettslagets økonomi
- Regulering av felleskostnader



- Forsikringssaker
- Bruksoverlating
- Vedlikehold
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Behandlet og besvart henvendelser fra beboere

Av andre større saker kan nevnes:

- Rehabilitering av fasade/murpuss utført våren 2022.
- Vedlikehold av kjelleren i regi av Fetsund Brygge fellesorgan. Dette arbeidet fortsetter i 2023.
- Vedlikehold og opprettelse av serviceavtale på pumper (pumpe ved garasjeport og grunnvannspumpe) i regi av Fetsund Brygge fellesorgan.
- Tettet vannlekkasje ved inngangsdør fra svalgang i 4. etasje i blokk 1.

Planlagt vedlikehold i 2023:

- Det er behov for utvendig overflatebehandling i borettslaget. Det har de siste årene blitt kommentert at det er svært tørr panel som begynner å sprekke enkelte steder i 5. etasje, i tillegg til at det er behov for overflatebehandling av resterende panel som ikke har vært behandlet siden bygget ble satt opp.
- Det er innhentet og vurdert tilbud for malearbeider ute og inne med hjelp fra konsulent fra Bori. Valget falt på Malermester Mathisen som var betydelig billigere enn de 2 andre tilbyderne.
- Totalkostnaden for prosjektet er 1 500 000. Det tas opp et lån for å dekke kostnadene med nedbetalingstid over 10 år. Fremtidige overskudd i årsregnskapet kan gå til raskere nedbetaling av lånet.
- I budsjettet ligger det inne en kostnad på 2 000 000 til dette prosjektet, men dette er blitt nedjustert til 1 500 000 ut i fra tilbud.
- Arbeidene er planlagt gjennomført våren/sommeren 2023.
  - Planlagte arbeider:
    - Overflatebehandling av innvendige fellesarealer
      - Trappeoppganger.
      - Fellesgang i 5. etasje.
      - Fellesgang i leiligheter med felles inngangsparti.
    - Utvendige områder som skal vaskes og overflatebehandles:
      - Panel på svalganger.
      - Panel i 5. etasje.
      - Panel på balkonger.
    - Annet:
      - Overflatebehandling av utvendige stålsøyler.
      - Rens og overflatebehandling av takoverbygg over inngangsparti.
      - Overflatebehandling av deler av betongvegg i 1. etasje.



Det er gjennomført vår- og høstdugnad i regi av Fetsund Brygge Fellesorgan.

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

Godkjent av styret, den 27. februar 2023.



## **INFORMASJON OM FETSUND BRYGGE BORETTSLAG**

Fetsund Brygge borettslag ble stiftet 12.02.2009.

Borettslagets styre kan kontaktes via postkasse ved blokk 1 eller per e-post til [fetsundbryggebrl@outlook.com](mailto:fetsundbryggebrl@outlook.com).

### **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

### **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen. Tor D. Johansen er utpekt som HMS-ansvarlig.

### **VAKTMESTERTJENESTE OG RENHOLD**

Borettslaget har avtale med Vaktmestertjenester AS om vaktmestertjeneste. Renhold i fellesarealene utføres av samme selskap. Fetsund Brygge fellesorgan har ansvar for denne avtalen.

### **PARKERING**

Borettslaget har parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. Parkeringsplass følger den enkelte leilighet ved salg.

Det er etablert ladetilbud via Elaway (tidligere Ladeklar). Alle henvendelser angående ladere og ladeanlegg rettes direkte til Elaway.

### **NØKLER**

Ekstra nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Det samme gjelder garasjeportåpnere.

### **BRUKSOVERLATING / UMLEIE**

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven og borettslagets vedtekter.



## BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenestene 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.

## ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Beising av panel i 5. etasje	2015
Rens av ventilasjonsanlegg (i regi av fellesorgan)	2021
Rehabilitering av murpuss på fasader	2022
Rehabilitering av kjeller	Oppstart 2022
Maling/beising inne og ute	2023

Vedlikehold av kjeller og felles uteområder utføres av Fetsund Brygge fellesorgan.

## FORSIKRINGER

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 90026278. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løvsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.



Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no), [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



**Fetsund Brygge Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Fetsund Brygge Borettslag org.nr. 993890529



## Resultatregnskap 2022

Fetsund Brygge Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 388 715	5 249 117	5 379 500	5 775 000
Nedskrivning IN-gjeld	10, 11	3 577 310	3 635 889	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 966 025</b>	<b>8 885 007</b>	<b>5 379 500</b>	<b>5 775 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	136 920	136 920	136 920	146 920
Konsulenttjenester	3	267 908	183 999	221 000	229 000
Kontingenter		33 460	32 931	34 000	34 000
Rep og vedlikehold	4	383 873	108 448	425 500	2 126 000
Forsikringer		173 074	165 216	176 000	196 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		945 278	794 607	865 000	1 000 000
Kabel-TV og telefoni		256 742	229 440	242 000	280 000
Driftskostnader	5	1 128 811	857 959	960 000	1 060 000
Leiekostnader		500	0	2 100	1 000
Andre driftskostnader	6	14 627	7 138	22 000	9 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	901	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 341 193</b>	<b>2 517 559</b>	<b>3 084 520</b>	<b>5 082 420</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>5 624 831</b>	<b>6 367 447</b>	<b>2 294 980</b>	<b>692 580</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		18 096	1 970	500	500
Finanskostnad		317 920	233 468	250 000	440 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-299 824</b>	<b>-231 498</b>	<b>-249 500</b>	<b>-439 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>	<b>2 045 480</b>	<b>253 080</b>
Overført til annen egenkapital	9	5 325 007	6 135 949	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>5 325 007</b>	<b>6 135 949</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Fetsund Brygge Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Fetsund Brygge Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	169 391 000	169 391 000
Tomt	7, 13	4 100 000	4 100 000
Sum varige driftsmidler		173 491 000	173 491 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		239 238	213 453
Kundefordringer		65 885	10 920
Andre fordringer		61 198	174 613
Sum fordringer		366 321	398 987
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 407 539	1 509 392
Sum omløpsmidler		1 773 860	1 908 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 264 860</b>	<b>175 399 379</b>

Balanserapport 2022 for Fetsund Brygge Borettslag


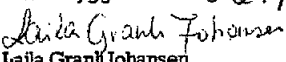

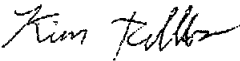
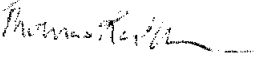


## Balanse 31.12.2022

Fetsund Brygge Borettslag  
Alle belep i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	410 000	410 000
Annen egenkapital	9	42 664 368	37 339 361
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 074 368</b>	<b>37 749 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11,13	25 974 447	27 921 391
IN-Gjeld	11,13	47 725 378	51 302 688
Borettssinnskudd	12,13	58 402 000	58 402 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 101 826</b>	<b>137 626 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 667	21 435
Annen kortsiktig gjeld		0	2 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 667</b>	<b>23 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 190 492</b>	<b>137 650 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 264 860</b>	<b>175 399 379</b>

Fetsund Brygge Borettslag 27/12-23

 Tonje Molteberg Styrets leder	 Laila Granli Johansen Styremedlem	 Ole-Kristian Frantzen Styremedlem
 Kim Roger Skullerud Fjellbo Styremedlem	 Thomas Karlsen Styremedlem	

Balanserapport 2022 for Fetsund 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 ifra 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
Avdrag IN	1 946 727	2 020 124	2 019 500	1 920 000
Generelle felleskostnader	2 853 436	2 735 112	2 850 000	3 135 000
Kabel-TV/Bredbånd	268 189	258 240	260 000	280 000
Parkeringsplasser	2 400	2 400	0	0
Renter IN	317 963	233 241	250 000	440 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 388 715</b>	<b>5 249 117</b>	<b>5 379 500</b>	<b>5 775 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	120 000	120 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	16 920	16 920
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>146 920</b>

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	162 344	157 768	160 000	168 000
Revisjon	5 600	5 600	6 000	6 000
Teknisk bistand	77 320	0	50 000	50 000
Tilleggstjenester	22 644	20 631	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>267 908</b>	<b>183 999</b>	<b>221 000</b>	<b>229 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	2 798	1 180	4 000	4 000
Bygninger	316 901	39 641	350 000	50 000
Egenandel	0	0	6 000	6 000
Elektro	6 784	0	5 000	5 000
Heis	56 167	65 320	60 000	60 000
Større vedlikehold	0	0	0	2 000 000
Utvendig anlegg	1 223	2 108	500	1 000
VVS	0	199	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>383 873</b>	<b>108 448</b>	<b>425 500</b>	<b>2 126 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sameie/velforening	1 128 811	857 959	960 000	1 060 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 128 811</b>	<b>857 959</b>	<b>960 000</b>	<b>1 060 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	5 000	0
Nøkler, låser, skilt	0	0	3 000	500
Renhold	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	2 158	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>2 158</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>	<b>500</b>
Generalforsamling	3 613	2 064	2 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	629	834	0	0
Kurs, møter, konferanser	95	0	5 000	2 000
Porto	354	338	0	0
Rekvisita	0	0	5 000	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 691</b>	<b>3 235</b>	<b>12 000</b>	<b>4 000</b>
Gave, ikke	1 805	129	0	0
Øredifferanser	-27	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	3 774	1 000	5 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>7 778</b>	<b>3 903</b>	<b>1 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>14 627</b>	<b>7 138</b>	<b>22 000</b>	<b>9 500</b>



## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 391 000	4 100 000
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 391 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 391 000	4 100 000

### 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 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 410 000 fordelt på 82 à kr. 5 000.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	37 339 361	31 203 412
Tilført til/fra EK fra årets resultat	5 325 007	6 135 949
Sum opptjent egenkapital 31.12	42 664 368	37 339 361

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 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	25 974 447	27 921 391
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>25 974 447</b>	<b>27 921 391</b>

## Note 11 Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11509907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	115 089 000
Lånesaldo 01.01:	27 921 391
Avdrag i perioden:	1 946 944
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 974 447</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 793 456
Andelssaldo 01.01:	51 302 688
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 577 310
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>47 725 378</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>73 699 825</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



### Note 12 Borettsinnskudd

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

### Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 974 447	27 921 391
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	173 491 000	173 491 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	173 491 000	173 491 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

### Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 884 440</b>	<b>1 404 504</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	5 325 007	6 135 949
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 946 944	-2 020 124
Nedskrivning IN-gjeld	-3 577 310	-3 635 889
B. Årets endring i disponible midler	-199 247	479 936
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 685 193</b>	<b>1 884 440</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 773 860	1 908 379
- Kortsiktig gjeld	88 667	23 939
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 685 193</b>	<b>1 884 440</b>



Til generalforsamlingen i Fetsund Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fetsund Brygge Borettslag som viser et overskudd på NOK 5 325 007.

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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 1. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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*

01.03.2023 22.30.10

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.