



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRELASTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Pål Haukedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 4 795 251        | 4 628 186        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 795 250</b> | <b>4 628 185</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 82 575           | 74 165           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 938 740        | 2 096 382        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 021 315</b> | <b>2 170 546</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 773 935</b> | <b>2 457 640</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 656            | 17 209           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 656</b>     | <b>17 209</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 256 549          | 300 751          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>256 549</b>   | <b>300 751</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-253 893</b>  | <b>-283 541</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 097</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 097</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 2 520 043        | 2 174 098        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 124 868 094        | 124 868 094        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>124 868 094</b> | <b>124 868 094</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               |      | 516 418            | 515 020            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>516 418</b>     | <b>515 020</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>125 384 511</b> | <b>125 383 114</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 28                 | 23 026             |
| Andre fordringer                               |      | 125 437            | 101 026            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>125 465</b>     | <b>124 052</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 871 669            | 592 277            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>871 669</b>     | <b>592 277</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>997 134</b>     | <b>716 328</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>126 381 645</b> | <b>126 099 442</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                |      | 5 000              | 5 000              |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>5 000</b>       | <b>5 000</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | 18 919 465         | 16 399 422         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>18 919 465</b>  | <b>16 399 422</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>18 924 465</b>  | <b>16 404 422</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |             | 516 418            | 515 020            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>516 418</b>     | <b>515 020</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 9 837 784          | 11 381 167         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 97 043 086         | 97 668 637         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>106 880 870</b> | <b>109 049 804</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>106 880 870</b> | <b>109 049 804</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 58 348             | 128 419            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 544              | 1 777              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>59 892</b>      | <b>130 196</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>107 457 180</b> | <b>109 695 020</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>126 381 645</b> | <b>126 099 442</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRELASTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Pål Haukedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 4 795 251        | 4 628 186        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>4 795 250</b> | <b>4 628 185</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 82 575           | 74 165           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 938 740        | 2 096 382        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 021 315</b> | <b>2 170 546</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>2 773 935</b> | <b>2 457 640</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 656            | 17 209           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 656</b>     | <b>17 209</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 256 549          | 300 751          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>256 549</b>   | <b>300 751</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-253 893</b>  | <b>-283 541</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 097</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 097</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 520 043        | 2 174 098        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> |



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 124 868 094 124 868 094  
Sum varige driftsmidler 124 868 094 124 868 094

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 516 418 515 020  
Sum finansielle anleggsmidler 516 418 515 020

Sum anleggsmidler 125 384 511 125 383 114

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 28 23 026  
Andre fordringer 125 437 101 026  
Sum fordringer 125 465 124 052

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 871 669 592 277  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 871 669 592 277

Sum omløpsmidler 997 134 716 328

SUM EIENDELER 126 381 645 126 099 442

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 5 000 5 000  
Sum innskutt egenkapital 5 000 5 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 919 465 16 399 422  
Sum opptjent egenkapital 18 919 465 16 399 422

Sum egenkapital 18 924 465 16 404 422



|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelse      | 516 418            | 515 020            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> | <b>516 418</b>     | <b>515 020</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 9 837 784          | 11 381 167         |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 97 043 086         | 97 668 637         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       | <b>106 880 870</b> | <b>109 049 804</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             | <b>106 880 870</b> | <b>109 049 804</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         | 58 348             | 128 419            |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 1 544              | 1 777              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             | <b>59 892</b>      | <b>130 196</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>107 457 180</b> | <b>109 695 020</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         | <b>126 381 645</b> | <b>126 099 442</b> |



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret               | 0.00        | 0.00                | 75000.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

|                                   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 2 370 775        | 2 283 500        | 2 367 162        | 2 434 277        |
| Andel renter                      | 255 542          | 300 751          | 315 000          | 212 000          |
| Andel avdrag                      | 531 645          | 514 525          | 512 000          | 548 000          |
| Nedskrivning andel IN-gjeld       | 1 637 289        | 1 529 410        | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              | <b>4 795 250</b> | <b>4 628 185</b> | <b>3 194 162</b> | <b>3 194 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 7 575            | 9 165            | 9 165            | 10 575           |
| Styrehonorar                      | 75 000           | 65 000           | 65 000           | 75 000           |
| Revisjonshonorar                  | 4 938            | 4 938            | 5 500            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar           | 105 364          | 102 080          | 105 367          | 107 893          |
| Konsulenttjenester                | 12 732           | 12 336           | 15 000           | 13 000           |
| Kontingenter                      | 19 113           | 20 725           | 20 725           | 20 725           |
| Drift og vedlikehold              | 721 785          | 687 824          | 740 000          | 767 000          |
| Vedlikeholdsavsetninger           | 1 397            | 3 796            | 0                | 0                |
| Forsikringer                      | 89 319           | 103 230          | 108 500          | 93 900           |
| Kommunale avgifter                | 452 228          | 386 123          | 366 000          | 498 000          |
| Eiendomsskatt                     | 122 700          | 134 364          | 134 364          | 122 700          |
| Energi/fyring                     | 212 129          | 427 036          | 390 000          | 410 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 172 800          | 154 440          | 174 000          | 178 000          |
| Andre driftskostnader             | 24 235           | 59 490           | 24 700           | 26 300           |
| <b>Sum kostnader</b>              | <b>2 021 315</b> | <b>2 170 546</b> | <b>2 158 321</b> | <b>2 328 593</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             | <b>2 773 935</b> | <b>2 457 640</b> | <b>1 035 841</b> | <b>865 684</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    | 2 656            | 17 209           | 11 000           | 1 000            |
| Rentekostnader                    | 256 549          | 300 751          | 315 000          | 212 000          |
| <b>Sum finansposter</b>           | <b>-253 893</b>  | <b>-283 541</b>  | <b>-304 000</b>  | <b>-211 000</b>  |
| <b>Årets resultat</b>             | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> | <b>731 841</b>   | <b>654 684</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 2 520 043        | 2 174 098        | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

473 Trelasten Borettslag



## BALANSE

|                                  | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |                     |                     |
| Tomter                           | 12 342 000          | 12 342 000          |
| Bygninger                        | 112 526 094         | 112 526 094         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                     |                     |
| Øremerkede bankinnskudd          | 516 418             | 515 020             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         | <b>125 384 511</b>  | <b>125 383 114</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        | 28                  | 23 026              |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 125 437             | 101 026             |
| Bank                             | 871 669             | 592 277             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>997 134</b>      | <b>716 328</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             | <b>126 381 645</b>  | <b>126 099 442</b>  |

473 Trelasten Borettslag



## BALANSE

|   | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                      |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital      | 5 000               | 5 000               |
| Opptjent egenkapital                    | 18 919 465          | 16 399 422          |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>18 924 465</b>   | <b>16 404 422</b>   |
| <b>Gjeld</b>                            |                     |                     |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |                     |                     |
| Vedlikeholdsfond                        | 516 418             | 515 020             |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> | <b>516 418</b>      | <b>515 020</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |                     |                     |
| IN-gjeld                                | 34 350 086          | 34 975 637          |
| Pantelån                                | 9 837 784           | 11 381 167          |
| Borettsinnskudd                         | 62 693 000          | 62 693 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             | <b>106 880 870</b>  | <b>109 049 804</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |                     |                     |
| Leverandørgjeld                         | 58 348              | 128 419             |
| Påløpne renter                          | 1 008               | 1 777               |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 536                 | 0                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             | <b>59 892</b>       | <b>130 196</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>107 457 180</b>  | <b>109 695 020</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         | <b>126 381 645</b>  | <b>126 099 442</b>  |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Trelasten Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Terje Solstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Haukedahl  
Fungerende styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Veisten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Mai Stern Bergersen  
Styremedlem

**473 Trelasten Borettslag**



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|             |                                     |                       |
|-------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Styreleder  | Knut Terje Solstad                  | Valgt for 2 år i 2019 |
| Nestleder   | Arild Mangerud (fram til juni 2020) | Valgt for 2 år i 2019 |
| Styremedlem | Pål Haukedahl (fra juni 2020)       | for Arild Mangerud    |
| Styremedlem | Bente Stern Bergersen               | Valgt for 2 år i 2020 |
| Styremedlem | Jorunn Veisten                      | Valgt for 2 år i 2020 |

Varamedlemmer til styret:

|            |                   |                       |
|------------|-------------------|-----------------------|
| Varamedlem | Pål Haukedahl     | Valgt for 1 år i 2020 |
| Varamedlem | Torbjørn Engen    | Valgt for 1 år i 2020 |
| Varamedlem | Erik Brede Hansen | Valgt for 1 år i 2020 |
| Varamedlem | Bue Fladby        | Valgt for 1 år i 2020 |

Valgkomite:

|        |                |                       |
|--------|----------------|-----------------------|
| Medlem | Mona Waagsbø   | Valgt for 1 år i 2020 |
| Medlem | Tom Kåre Borge | Valgt for 1 år i 2020 |

Delegater til BORIs generalforsamling:

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Delegat     | Knut Terje Solstad    |
| Delegat     | Arild Mangerud        |
| Varadelegat | Bente Stern Bergersen |
| Varadelegat | Jorunn Veisten        |

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.



### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- Trelasten borettslag ble stiftet 14.12.2005 og har organisasjonsnummer 984 058 063. Borettslaget består av 50 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Odalsgata 30, 32,34,36 og Bjørnsons gate 33.

Fra og med 01.01.2020 har eiendommen gnr 81 bnr 1291 i Lillestrøm kommune, kommunenummer 3030.

- 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. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- Helse, miljø og sikkerhet (HMS)  
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplass og tekniske anlegg.

- Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### 4. STYRETS ARBEID

I tillegg til administrasjon og oppfølging av daglig drift, er styrets arbeid inndelt i 3 hovedområder. På våren forberedes og gjennomføres generalforsamling og beboermøte. Gjennom høsten gjennomfører styret budsjettarbeid for påfølgende år, og vurderer nødvendig regulering av fellesutgifter. Styremøter avholdes gjennom hele året etter behov. Vanligvis ca. 7-8 styremøter. Styret har dialog med forretningsfører i BORI og vaktmester ved behov.

15 leverandører er involvert i driften via serviceavtaler.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter. Av saker som er behandlet/fulgt opp siden forrige generalforsamling, kan nevnes:



- Besvart og reagert på en rekke henvendelser fra andelseiere. Eksempelvis skader på mur veranda, punktert vindu, vannlekkasje veranda, skade på inngangsdør, ødelagt lås verandadør, lukt i leilighet, stopp heis, stopp garasjeporter m.m.
- Assistert kommunens ergoterapeut med vurdering av oppsett av elektronisk døråpner for andelseier.
- Besvart henvendelser fra eiendomsmeglere i tilknytning til salg av leiligheter.
- Oppfølging økonomi, kontroll og anvisning av fakturaer, renter fellesgjeld
- Oppfølging forsikringssaker
- Informasjonsskriv juli, oktober og desember 2020.
- SMS tatt i bruk for varslng av andelseiere ved behov
- Regi og forberedelse av årlig service på gassanlegg og gass-peiser/komfyr våre 2021, samt beregning av gassforbruk fra forrige års avlesning pr. leilighet
- Lagt til rette for akkreditert kontroll av gassanlegg med tilstedeværelse fra styret.
- Ny gartneravtale inngått. Inkluderer årlig pleie og klipping av busker/trær/hekk, samt pleie av gangsti og gjødsling av plen.
- Pågående revidering av borettslagets husordensregler.
- Avlesning av vannmålere rapportert til Lillestrøm kommune.
- Tilrettelagt for kontroll av slokkeapparater pr. leilighet
- Skiftet taklamper i fellesarealer.
- Søknad om strømkontakt i kjellerbod avslått med begrunnelse om at det ikke er ønskelig å utvide anvendelsesområdet i kjellerboder ut fra styrets ansvar for brann- og el-sikkert i bygningsmassen.

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser positivt driftsresultat på kr 2.773.935.  
Samlet resultat viser et overskudd på kr 2.520.043.

Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar for føres som gjeld i balansen.  
Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lån nedbetales.

Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr 1.136.646 og samlet resultat kr 882.754.

Årets resultat er kr 150.913 bedre enn budsjettet. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak økte kostnader for kommunale avgifter og at energi/fyring har en betydelig lavere kostnad enn budsjettet.

Disponible midler kommer frem i egen note 15. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til nedskrivning av restansvar IN og avdrag på lån.



Endring av disponible midler viser en økning med kr 351.109. Disponible midler utgjør kr 937.242. Det er innenfor anbefalt minimumsnivå som tilsvarer 3-6 måneders felleskostnader.

I 2014 ble det foretatt avsetninger til fremtidig ansvar for vedlikehold. Midlene er øremerket og beløper seg pr 31.12.2020 til kr 516.418.

Renten på lån (fellesgjeld) er i 2020 satt ned 3 ganger:

16. mars 2020 – fra 2,85 til 2,5 %

19. juni 2020 – ned til 2,0 %

9. desember 2020 – ned til 1,79 %

I 2020 er det, etter styrets oppfatning, gjennomført vedlikehold som er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen, og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter i regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over borettslagets økonomiske stilling pr 31.12.2020, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret. Dette er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2020 og fram til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING/BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring med 3 % pr 01.01.2021.

### *Vedlikehold*

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider i 2021. Styret vurderer fortløpende behov for reparasjon/vedlikehold av bygningsmassen ut fra faglige råd fra leverandører og vaktmestertjenesten.

### *Kommunale avgifter*

Det er budsjettert med 10 % økning i kommunale avgifter for 2021. Avviket i regnskapet for 2020 skyldes blant annet økning i kommunale avgifter.



*Strømkostnader*

Kombinasjonen høyt forbruk og høy pris har i perioden januar-mars 2021 gitt et negativt avvik på strømkostnader i forhold til budsjett. Her er det oppvarming av nedkjøringene til garasjeanleggene i kuldeperiodene som slår mest ut.

*Finanskostnader*

Renten på lån (fellesgjeld) er i 2021 budsjettetert med 2 % rente.

Lillestrøm, 31.12.2020/8. april 2021

Knut Terje Solstad  
styreleder

Pål Haukedahl  
styremedlem

Bente Stern Bergersen  
styremedlem

Jorunn Veisten  
styremedlem



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 2 370 775        | 2 283 500        | 2 367 162        | 2 434 277        |
| Andel renter                      |      | 255 542          | 300 751          | 315 000          | 212 000          |
| Andel avdrag                      |      | 531 645          | 514 525          | 512 000          | 548 000          |
| Nedskrivning andel IN-gjeld       | 12   | 1 637 289        | 1 529 410        | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>4 795 250</b> | <b>4 628 185</b> | <b>3 194 162</b> | <b>3 194 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 2    | 7 575            | 9 165            | 9 165            | 10 575           |
| Styrehonorar                      | 3    | 75 000           | 65 000           | 65 000           | 75 000           |
| Revisjonshonorar                  | 3    | 4 938            | 4 938            | 5 500            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 105 364          | 102 080          | 105 367          | 107 893          |
| Konsulentjenester                 | 4    | 12 732           | 12 336           | 15 000           | 13 000           |
| Kontingenter                      |      | 19 113           | 20 725           | 20 725           | 20 725           |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 721 785          | 687 824          | 740 000          | 767 000          |
| Vedlikeholdsavsetninger           |      | 1 397            | 3 796            | 0                | 0                |
| Forsikringer                      |      | 89 319           | 103 230          | 108 500          | 93 900           |
| Kommunale avgifter                |      | 452 228          | 386 123          | 366 000          | 498 000          |
| Eiendomsskatt                     |      | 122 700          | 134 364          | 134 364          | 122 700          |
| Energiflyring                     | 6    | 212 129          | 427 036          | 390 000          | 410 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 172 800          | 154 440          | 174 000          | 178 000          |
| Andre driftskostnader             | 8    | 24 235           | 59 490           | 24 700           | 26 300           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>2 021 315</b> | <b>2 170 546</b> | <b>2 158 321</b> | <b>2 328 593</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>2 773 935</b> | <b>2 457 640</b> | <b>1 035 841</b> | <b>865 684</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 2 656            | 17 209           | 11 000           | 1 000            |
| Rentekostnader                    |      | 256 549          | 300 751          | 315 000          | 212 000          |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-253 893</b>  | <b>-283 541</b>  | <b>-304 000</b>  | <b>-211 000</b>  |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> | <b>731 841</b>   | <b>654 684</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | 2 520 043        | 2 174 098        | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>2 520 043</b> | <b>2 174 098</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

473 Trelasten Borettslag



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 12 342 000          | 12 342 000          |
| Bygninger                        | 9, 14 | 112 526 094         | 112 526 094         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| Øremerkede bankinnskudd          |       | 516 418             | 515 020             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>125 384 511</b>  | <b>125 383 114</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 28                  | 23 026              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 125 437             | 101 026             |
| Bank                             |       | 871 669             | 592 277             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>997 134</b>      | <b>716 328</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>126 381 645</b>  | <b>126 099 442</b>  |

473 Trelasten Borettslag



## BALANSE

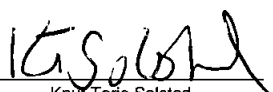
|   | Note   | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital      | 10     | 5 000               | 5 000               |
| Oppløst egenkapital                     | 11     | 18 919 465          | 16 399 422          |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>18 924 465</b>   | <b>16 404 422</b>   |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                     |                     |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                     |                     |
| Vedlikeholdsfond                        |        | 516 418             | 515 020             |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>516 418</b>      | <b>515 020</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| IN-gjeld                                | 12, 14 | 34 350 086          | 34 975 637          |
| Pantelån                                | 12, 14 | 9 837 784           | 11 381 167          |
| Borettssinnskudd                        | 13, 14 | 62 693 000          | 62 693 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>106 880 870</b>  | <b>109 049 804</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| Leverandørgjeld                         |        | 58 348              | 128 419             |
| Påløpne renter                          |        | 1 008               | 1 777               |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 536                 | 0                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>59 892</b>       | <b>130 196</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>107 457 180</b>  | <b>109 695 020</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>126 381 645</b>  | <b>126 099 442</b>  |

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Trelasten Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 8. april 2021

  
Knut Terje Solstad  
Styreleder

  
Pål Haukedahl  
Fungerende styremedlem

  
Jorunn Veisten  
Styremedlem

  
Bente Mai Stern Bergersen  
Styremedlem

473 Trelasten Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                 | 2020             | 2019             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 237 160        | 2 172 060        |
| Varme / brensel | 133 615          | 111 440          |
| <b>Sum</b>      | <b>2 370 775</b> | <b>2 283 500</b> |

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

|  | 2020         | 2019         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift                     | 10 575       | 9 165        |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | -3 000       | 0            |
| <b>Sum</b>                             | <b>7 575</b> | <b>9 165</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 75 000        | 65 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 938         | 4 938         |
| <b>Sum</b>  | <b>79 938</b> | <b>69 938</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

|                             | 2020          | 2019          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Andre forvaltningstjenester | 12 732        | 12 336        |
| <b>Sum</b>                  | <b>12 732</b> | <b>12 336</b> |

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg                           | 11 000         | 3 438          |
| Vedlikehold VVS                            | 15 688         | 10 557         |
| Vedlikehold elektro                        | 40 996         | 29 512         |
| Vedlikehold utvendige anlegg               | 123 557        | 85 442         |
| Heiskostnader                              | 91 015         | 141 950        |
| Vedlikehold garasjer                       | 28 339         | 5 164          |
| Vedlikehold fyringsanlegg                  | 67 736         | 52 010         |
| Vedlikehold ventilasjon                    | 39 504         | 33 483         |
| Brannsikring                               | 20 591         | 52 704         |
| Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg | 28 800         | 23 640         |
| Vaktmestertjenester                        | 254 560        | 249 924        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>721 785</b> | <b>687 824</b> |

### Note 6 - Energi/fyring

|             | 2020           | 2019           |
|-------------|----------------|----------------|
| Strøm       | 137 404        | 279 702        |
| Fyringsolje | 74 724         | 147 334        |
| <b>Sum</b>  | <b>212 129</b> | <b>427 036</b> |

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2020           | 2019           |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV   | 172 800        | 154 440        |
| <b>Sum</b> | <b>172 800</b> | <b>154 440</b> |



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Sjøppløtting/Container                             | 11 765        | 8 405         |
| Lyspærer, sikringer m.m.                           | 1 983         | 3 500         |
| Verktøy og redskaper                               | 827           | 0             |
| Nøkler, låser og skilt                             | 359           | 20 961        |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll                        | 0             | 16 969        |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur                | 0             | 1 188         |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 6 654         | 5 942         |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 647         | 2 526         |
| <b>Sum</b>   | <b>24 235</b> | <b>59 490</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger   | Tomter     |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 112 526 096 | 12 342 000 |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0          |
| Årets avgang :                       | 0           | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 112 526 096 | 12 342 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0           | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 112 526 096 | 12 342 000 |

Antatt levetid i år :

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

### Note 10 - Andelskapital

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 50     | 100       | 5 000         |

### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Opptjent egenkapital 01.01            | 16 399 422 | 14 225 324 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 2 520 043  | 2 174 098  |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 18 919 465 | 16 399 422 |



NOTER

**Note 12 - Pantelån**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Kreditor:                          | DNB BANK ASA |
| Lånenummer:                        | 12131179454  |
| Lånetype:                          | Annuitet     |
| Opptaksår:                         | 2007         |
| Rentesats:                         | 1.79 %       |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2037   |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 62 880 000   |
| Lånesaldo 01.01:                   | 11 381 166   |
| Avdrag i perioden:                 | 1 543 383    |
| Lånesaldo 31.12:                   | 9 837 784    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 7 200 521    |
| Andelssaldo 01.01:                 | 34 975 637   |
| Innbetalt IN i perioden:           | 1 011 738    |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 1 637 289    |
| Andelssaldo 31.12:                 | 34 350 086   |
| Sum pantegjeld for lån:            | 44 187 870   |

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 utstående beløp på angjeldende lån.

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

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

|  | 2020        | 2019        |
|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør        | 106 880 870 | 109 049 804 |
| Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 124 868 094 | 124 868 094 |

**Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | 2020        | 2019        |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 177 693 000 | 177 693 000 |



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>            | <b>586 132</b> | <b>455 969</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                               | 2 520 043      | 2 174 098      |
| Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning | 1 397          | 3 796          |
| Avdrag langsiktig gjeld                      | -531 645       | -514 525       |
| Nedskrivning IN-gjeld                        | -1 637 289     | -1 529 410     |
| Endringer i andre langsiktige poster         | -1 397         | -3 796         |
| B. Årets endringer disponible midler         | 351 109        | 130 163        |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>            | <b>937 242</b> | <b>586 132</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler           |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 997 134        | 716 328        |
| - Kortsiktig gjeld                           | 59 892         | 130 196        |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>             | <b>937 242</b> | <b>586 132</b> |



Til generalforsamlingen i Trelasten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Trelasten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 520 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 11. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)