



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 085 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	667 188	750 600
Sum inntekter		667 188	750 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	28 757
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 306 620	578 920
Sum kostnader		2 335 145	607 678
Driftsresultat		-1 667 957	142 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 444	6 115
Sum finansinntekter		8 444	6 115
Annen rentekostnad		20 987	2 047
Sum finanskostnader		20 987	2 047
Netto finans		-12 543	4 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 500	146 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 500	146 991
Årsresultat		-1 680 500	146 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 680 500	146 991
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 500	146 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	12 987 303	12 987 303
Sum varige driftsmidler		12 987 303	12 987 303
Sum anleggsmidler		12 987 303	12 987 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 672	3 593
Andre fordringer		81 600	76 189
Sum fordringer		85 272	79 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 332	202 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 332	202 749
Sum omløpsmidler		296 604	282 530
SUM EIENDELER		13 283 906	13 269 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 617 884	6 298 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 617 884	6 298 384
Sum egenkapital		4 624 384	6 304 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 771 332	0
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 888 000	6 888 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Sum langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 715
Skyldige offentlige avgifter		0	234
Annen kortsiktig gjeld		190	0
Sum kortsiktig gjeld		190	76 949
Sum gjeld		8 659 522	6 964 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 283 906	13 269 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319981

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 085 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 945 085 894
GARTNERJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	667 188	750 600
Sum inntekter		667 188	750 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	28 757
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 306 620	578 920
Sum kostnader		2 335 145	607 678
Driftsresultat		-1 667 957	142 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 444	6 115
Sum finansinntekter		8 444	6 115
Annen rentekostnad		20 987	2 047
Sum finanskostnader		20 987	2 047
Netto finans		-12 543	4 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 500	146 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 500	146 991
Årsresultat		-1 680 500	146 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 680 500	146 991
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 500	146 991



Organisasjonsnr: 945 085 894
GARTNERJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	12 987 303	12 987 303
Sum varige driftsmidler		12 987 303	12 987 303
Sum anleggsmidler		12 987 303	12 987 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 672	3 593
Andre fordringer		81 600	76 189
Sum fordringer		85 272	79 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 332	202 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 332	202 749
Sum omløpsmidler		296 604	282 530
SUM EIENDELER		13 283 906	13 269 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 617 884	6 298 384
Sum opptjent egenkapital		4 617 884	6 298 384
Sum egenkapital		4 624 384	6 304 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 771 332	0



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 888 000	6 888 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Sum langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 715
Skyldige offentlige avgifter		0	234
Annen kortsiktig gjeld		190	0
Sum kortsiktig gjeld		190	76 949
Sum gjeld		8 659 522	6 964 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 283 906	13 269 833



Organisasjonsnr: 945 085 894
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	667 188	750 600	667 200	713 904
Sum inntekter		667 188	750 600	667 200	713 904
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	3 758	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	24 999	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 325	4 281	4 300	4 400
Forretningsførerhonorar		52 336	51 108	52 430	53 900
Konsulenttjenester	4	7 788	1 077	0	2 000
Kontingenter		6 024	5 734	5 734	6 121
Drift og vedlikehold	5	221 043	211 540	130 000	111 000
Større vedlikehold/påkostninger		1 642 950	0	0	0
Forsikringer		77 171	74 846	78 600	81 100
Kommunale avgifter		186 710	156 142	164 000	214 700
Energi/fyring	6	4 559	3 912	4 000	5 800
Kabel-TV og bredbånd	7	81 000	51 070	80 000	85 000
Andre driftskostnader	8	22 714	19 210	19 500	21 700
Sum kostnader		2 335 145	607 678	567 089	614 246
Driftsresultat		-1 667 957	142 922	100 111	99 658
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 444	6 115	200	100
Rentekostnader		20 987	2 047	0	45 000
Sum finansposter		-12 543	4 069	200	-44 900
Årets resultat		-1 680 500	146 991	100 311	54 758
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-1 680 500	146 991	0	0
Sum disponering		-1 680 500	146 991	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	12 968 160	12 968 160
Andre fellesanlegg	9, 14	19 143	19 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 987 303	12 987 303
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 672	3 593
Forskuddsbetalte kostnader		81 600	76 189
Bank		211 332	202 749
Sum omløpsmidler		296 604	282 530
SUM EIENDELER		13 283 906	13 269 833



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 500	6 500
Opptjent egenkapital	11	4 617 884	6 298 384
Sum egenkapital		4 624 384	6 304 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	1 771 332	0
Borettsinnskudd	13, 14	6 888 000	6 888 000
Sum langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 715
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	234
Påløpne renter		190	0
Sum kortsiktig gjeld		190	76 949
Sum gjeld		8 659 522	6 964 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 283 906	13 269 833
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Styret i Gartnerjordet Borettslag

Leif Gunnar Bjerke
Styreleder

Tove Grøtta
Styremedlem

Jarle Opseth
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	667 188	547 848
Stipulerte renter	0	4 236
Stipulerte avdrag	0	198 516
Sum	667 188	750 600



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Gaver i ansattforhold	0	1 656
Motkonto for gruppe 52	0	-1 656
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 758
Sum	3 525	3 758

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	24 999
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 325	4 281
Sum	29 325	29 280

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	6 875	164
Sum	7 788	1 077

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	162 501	126 983
Vedlikehold VVS	12 329	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	28 250
Vedlikehold garasjer	6 250	8 850
Andre drift/vedl. holdskostn.	387	0
Snøbrøyting/strøing/feing	39 576	47 457
Sum	221 043	211 540



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 559	3 912
Sum	4 559	3 912

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	81 000	51 070
Sum	81 000	51 070

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	5 850	5 850
Lyspærer, sikringer m.m.	396	0
Generalforsamling/årsmøte	7 653	6 302
Porto	0	255
Gaver	0	2 156
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 781	2 448
Velferdskostnader	6 035	2 200
Øreavrunding	-1	-1
Sum	22 714	19 210

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger - Vaktmester/tjenesteleiligh
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 968 160	19 143
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 968 160	19 143
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 968 160	19 143

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.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	15	500	6 500

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 298 384	6 151 394
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 680 500	146 991
Opptjent egenkapital 31.12	4 617 884	6 298 384

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497172143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	28 668
Opptak i perioden:	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	1 771 332
Saldo 5 år frem i tid:	1 482 710

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 659 332	6 888 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 968 160	12 968 160
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 688 000	6 888 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	205 582	258 053
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 680 500	146 991
Opptak langsiktig gjeld	1 800 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 668	-199 462
B. Årets endringer disponible midler	90 832	-52 471
C. Disponible midler 31.12	296 414	205 582
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	296 604	282 530
- Kortsiktig gjeld	190	76 949
= Disponible midler 31.12	296 414	205 582



Resultat og balanse med noter for Gartnerjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerjordet Borettslag

Styreleder	Leif Gunnar Bjerke (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jarle Opseth (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Tove Grøtta (sign.)	24.03.2022



Gartnerjordet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Leif Gunnar Bjerke, Midtveien 39
Styremedlem, Tove Grøtta, Midtveien 37
Styremedlem, Jarle Opseth, Midtveien 27
Varamedlem, Ailin Elise Blankvandsbråten, Midtveien 25
Varamedlem, Vibeke Søyland, Midtveien 35

Selskapsinformasjon

Gartnerjordet Borettslag har organisasjonsnummer 945085894

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

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 945085894.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Gartnerjordet Borettslag , 945085894.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Gartnerjordet Borettslag ble stiftet 01.01.1989 og har organisasjonsnummer 945085894

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse(ne)
Midtveien 19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39 og Christian Michelsens vei 70,72,74,76.

Eiendommen har gnr 107 bnr 2297 i Lørenskog kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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



lekeplasser og tekniske anlegg. Borettslaget har ingen ansatte.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 22.04.21 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Gjennomgang av anbudstilbud
- Dugnad
- Innkømne saker

Av andre større saker kan nevnes:

- Utskifting av samtlige vinduer i borettslaget
- Montering av lufteluker i samtlige leiligheter

Det har også i 2021 vært mye aktivitet i borettslaget. Dugnad kunne ikke gjennomføres på vanlig måte så det gikk ut en oppfordring fra styret om at beboerne selv tok ansvar for sitt plan. Dette fungerte godt og det ble feid, vasket, luket og takrenner ble rensset. Container ble bestilt slik at vi også fikk anledning til å kaste diverse avfall.

En garasjeportmotor måtte byttes da den var defekt.

3 stk. utekraner ble skiftet ut pga. lekkasje i koblingene.

Det har blitt malt diverse fasader etter behov.

Enkelte loftsluker ble skiftet i januar og det avsluttet loftprosjektet.

Hovedprosjektet i 2021 var å få skiftet ut samtlige trekkfulle vinduer og dette arbeidet startet opp medio august. Dette arbeidet gikk etter planen og styret håper at beboerne opplever mindre trekk i leilighetene etter dette. Det ble også montert inn lufteluker i de leilighetene hvor det var behov for dette.

Borettslagets Facebookside benyttes til å informere og sørge for god dialog oss i mellom.

En påske og juleoppmerksomhet ble sendt til beboerne.

Utbyggingen av Barnehagen startet opp dette året. Klagen som ble sendt fra Borettslaget vårt og naboene rundt oss fikk ikke gehør og vi venter nå spent på hvordan hverdagen blir når utbyggingen er ferdig. Vi forventer mye mer trafikk, støy og biler som vil stå parkert langs veiene rundt og skape trafikale utfordringer.

Sommerfesten ble arrangert i juni.

De kommunale avgiftene øker for hvert år. Dette kombinert med lånet som ble tatt opp i forbindelse med utskifting av vinduer medførte at styret så seg nødt til å øke husleien noe.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 1.667.957 og et negativt årsresultat på kr 1.680.500.



Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det ble ikke budsjettert med å ta opp lån for vindusprosjektet. Rentene betalt på lånet er ført på konto 8150
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.

- Prosjekt for utskiftninger av vinduer og dører var ikke budsjettert. Alle kostnadene knyttet til prosjektet er ført på denne kontoen.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 296.414.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.22

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84939498. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

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

Ved skade

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

For Gjensidigekunder:

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

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

Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

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

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

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

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

Kabel-TV og bredbånd



ALTIBOX

Tjenesten(e) leveres av ALTIBOX.

Kabel-tv-dekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har gjesteparkering på hvert plan.

Driften av borettslaget

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	667 188	750 600	667 200	713 904
Sum inntekter		667 188	750 600	667 200	713 904
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	3 758	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	24 999	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 325	4 281	4 300	4 400
Forretningsførerhonorar		52 336	51 108	52 430	53 900
Konsulenttjenester	4	7 788	1 077	0	2 000
Kontingenter		6 024	5 734	5 734	6 121
Drift og vedlikehold	5	221 043	211 540	130 000	111 000
Større vedlikehold/påkostninger		1 642 950	0	0	0
Forsikringer		77 171	74 846	78 600	81 100
Kommunale avgifter		186 710	156 142	164 000	214 700
Energi/fyring	6	4 559	3 912	4 000	5 800
Kabel-TV og bredbånd	7	81 000	51 070	80 000	85 000
Andre driftskostnader	8	22 714	19 210	19 500	21 700
Sum kostnader		2 335 145	607 678	567 089	614 246
Driftsresultat		-1 667 957	142 922	100 111	99 658
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 444	6 115	200	100
Rentekostnader		20 987	2 047	0	45 000
Sum finansposter		-12 543	4 069	200	-44 900
Årets resultat		-1 680 500	146 991	100 311	54 758
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-1 680 500	146 991	0	0
Sum disponering		-1 680 500	146 991	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	12 968 160	12 968 160
Andre fellesanlegg	9, 14	19 143	19 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 987 303	12 987 303
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 672	3 593
Forskuddsbetalte kostnader		81 600	76 189
Bank		211 332	202 749
Sum omløpsmidler		296 604	282 530
SUM EIENDELER		13 283 906	13 269 833



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 500	6 500
Opptjent egenkapital	11	4 617 884	6 298 384
Sum egenkapital		4 624 384	6 304 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	1 771 332	0
Borettsinnskudd	13, 14	6 888 000	6 888 000
Sum langsiktig gjeld		8 659 332	6 888 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 715
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	234
Påløpne renter		190	0
Sum kortsiktig gjeld		190	76 949
Sum gjeld		8 659 522	6 964 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 283 906	13 269 833
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Styret i Gartnerjordet Borettslag

Leif Gunnar Bjerke
Styreleder

Tove Grøtta
Styremedlem

Jarle Opseth
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	667 188	547 848
Stipulerte renter	0	4 236
Stipulerte avdrag	0	198 516
Sum	667 188	750 600



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Gaver i ansattforhold	0	1 656
Motkonto for gruppe 52	0	-1 656
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 758
Sum	3 525	3 758

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	24 999
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 325	4 281
Sum	29 325	29 280

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	6 875	164
Sum	7 788	1 077

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	162 501	126 983
Vedlikehold VVS	12 329	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	28 250
Vedlikehold garasjer	6 250	8 850
Andre drift/vedl. holdskostn.	387	0
Snøbrøyting/strøing/feing	39 576	47 457
Sum	221 043	211 540



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 559	3 912
Sum	4 559	3 912

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	81 000	51 070
Sum	81 000	51 070

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	5 850	5 850
Lyspærer, sikringer m.m.	396	0
Generalforsamling/årsmøte	7 653	6 302
Porto	0	255
Gaver	0	2 156
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 781	2 448
Velferdskostnader	6 035	2 200
Øreavrunding	-1	-1
Sum	22 714	19 210

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger - Vaktmester/tjenesteleiligh
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 968 160	19 143
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 968 160	19 143
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 968 160	19 143

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.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	15	500	6 500

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 298 384	6 151 394
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 680 500	146 991
Opptjent egenkapital 31.12	4 617 884	6 298 384

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497172143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	28 668
Opptak i perioden:	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	1 771 332
Saldo 5 år frem i tid:	1 482 710

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 659 332	6 888 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 968 160	12 968 160
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 688 000	6 888 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	205 582	258 053
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 680 500	146 991
Opptak langsiktig gjeld	1 800 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 668	-199 462
B. Årets endringer disponible midler	90 832	-52 471
C. Disponible midler 31.12	296 414	205 582
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	296 604	282 530
- Kortsiktig gjeld	190	76 949
= Disponible midler 31.12	296 414	205 582



Resultat og balanse med noter for Gartnerjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerjordet Borettslag

Styreleder	Leif Gunnar Bjerke (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jarle Opseth (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Tove Grøtta (sign.)	24.03.2022



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 680 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 680 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of Independent Accounting Firms



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

05.04.2022 22.05.15

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.