



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 624 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Dag Rune Kvittem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 294 912	3 084 541
Sum inntekter		3 294 912	3 084 541
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,8	-996 578	-991 826
Sum kostnader		-996 577	-991 825
Driftsresultat		2 298 335	2 092 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		827	3 374
Sum finanskostnader		-1 598 026	-1 992 445
Netto finans		-1 597 199	-1 989 071
Ordinært resultat før skattekostnad		701 135	103 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 135	103 645
Årsresultat	10,14	701 135	103 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 135	103 645
Sum overføringer og disponeringer		701 135	103 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	77 540 000	77 540 000
Sum varige driftsmidler		77 540 000	77 540 000
Sum anleggsmidler		77 540 000	77 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	247 527	49 645
Andre fordringer	8	40 892	41 039
Sum fordringer		288 419	90 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 801 587	1 713 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 006	1 803 689
Sum omløpsmidler		2 090 006	1 803 689
SUM EIENDELER		79 630 006	79 343 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 841 093	2 139 957
Sum opptjent egenkapital		2 841 093	2 139 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 841 093	2 139 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	42 840 000	43 340 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	33 200 000	33 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 040 000	76 540 000
Sum langsiktig gjeld		76 040 000	76 540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		708 698	561 309
Annen kortsiktig gjeld		40 215	102 423
Sum kortsiktig gjeld		748 913	663 731
Sum gjeld		76 788 913	77 203 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 630 006	79 343 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	76 040 000	76 540 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634393

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 624 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Dag Rune Kvittum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 294 912	3 084 541
Sum inntekter		3 294 912	3 084 541
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-996 578	-991 826
Sum kostnader		-996 577	-991 825
Driftsresultat		2 298 335	2 092 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		827	3 374
Sum finanskostnader		-1 598 026	-1 992 445
Netto finans		-1 597 199	-1 989 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 135	103 645
Årsresultat	10, 14	701 135	103 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 135	103 645
Sum overføringer og disponeringer		701 135	103 645



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7,11 77 540 000 77 540 000
Sum varige driftsmidler 77 540 000 77 540 000

Sum anleggsmidler 77 540 000 77 540 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 247 527 49 645
Andre fordringer 8 40 892 41 039
Sum fordringer 288 419 90 684

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 1 801 587 1 713 005
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 2 090 006 1 803 689

Sum omløpsmidler 2 090 006 1 803 689

SUM EIENDELER 79 630 006 79 343 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 2 841 093 2 139 957
Sum opptjent egenkapital 2 841 093 2 139 957

Sum egenkapital 2 841 093 2 139 957

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 11,12 42 840 000 43 340 000



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	33 200 000	33 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 040 000	76 540 000
Sum langsiktig gjeld		76 040 000	76 540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		708 698	561 309
Annen kortsiktig gjeld		40 215	102 423
Sum kortsiktig gjeld		748 913	663 731
Sum gjeld		76 788 913	77 203 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 630 006	79 343 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	76 040 000	76 540 000



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	909 960	909 960	910 000	910 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 199 936	1 990 813	2 200 000	2 200 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	185 016	183 768	185 000	195 500
Sum driftsinntekter	3 294 912	3 084 541	3 295 000	3 305 500
Driftskostnader				
Forretningsførerhonorar	-63 158	-61 320	-63 200	-65 500
Eksterne honorar	1 -6 875	-9 813	-15 400	-10 000
Kontingent/felleskostnader	2 -124 800	-124 800	-124 800	-124 800
Drifts- og serviceavtaler	3 -653	0	-3 900	-660
Løpende vedlikehold	4 -19 991	-9 897	-65 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	0	-73 694	-78 000	-78 000
Elektroniske fellesavtaler	-188 107	-179 266	-185 000	-195 500
Forsikring	5 -155 243	-180 337	-194 800	-170 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-201 719	-186 639	-192 300	-204 000
Eiendomsavgifter	-216 659	-158 354	-163 100	-223 200
Andre driftsutgifter	6 -7 281	-7 706	-10 130	-6 000
Tap på fordringer	8 -12 092	0	0	0
Sum driftskostnader	-996 577	-991 825	-1 095 630	-1 107 660
DRIFTSRESULTAT	2 298 335	2 092 716	2 199 370	2 197 840
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	827	3 374	7 600	4 000
Finanskostnader	-1 598 026	-1 992 445	-1 969 502	-1 671 931
Netto finansposter	-1 597 199	-1 989 071	-1 961 902	-1 667 931
Ordinært resultat før skatt	701 135	103 645	237 468	529 909
Ordinært resultat etter skatt	701 135	103 645	237 468	529 909
ÅRSRESULTAT	10, 14 701 135	103 645	237 468	529 909
Disponering av totalresultat:	701 135	103 645	237 468	529 909
Overført til annen egenkapital	701 135	103 645	0	0

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	77 540 000	77 540 000
Sum anleggsmidler		77 540 000	77 540 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		247 527	45 857
Kundefordringer	8	0	3 788
Mellomregning BBL Finans	8	40 065	37 665
Opptjente renter	8	827	3 374
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 801 587	1 713 005
Sum omløpsmidler		2 090 006	1 803 689
SUM EIENDELER		79 630 006	79 343 689

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 711 093	2 009 957
Sum egenkapital		2 841 093	2 139 957
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	42 840 000	43 340 000
Borettsinnskudd	11, 13	33 200 000	33 200 000
Sum langsiktig gjeld		76 040 000	76 540 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		40 065	102 423
Leverandørgjeld		708 698	561 309
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		748 913	663 731
Sum gjeld		76 788 913	77 203 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 630 006	79 343 689
Pantstillelser	11	76 040 000	76 540 000

Sted: _____, dato: _____

Morten Engeset-Nordanger
Leder

Kevin Østmark
Styremedlem

Tommy Myrvang
Styremedlem

Ase Marie Asp Nielsen
Styremedlem

Arild Wærnes
Styremedlem

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 813
Sum eksterne honorarer	6 875	9 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	124 800	124 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	124 800	124 800

Boligselskapet er tilknyttet Utleir Velforening og svarer felleskostnader til selskapet i henhold til vedtekter.



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	653	0
Sum drifts- og serviceavtaler	653	0

Andre serviceavtaler gjelder bankgebyr knyttet til e-faktura/avtalegiro

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	13 471	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 520	3 647
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	0	6 250
Sum vedlikehold	19 991	9 897

Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	155 243	180 337

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 956	2 688
Andre gebyrer	2 706	2 524
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 620	2 495
Andre kostnader	-1	-1
Sum andre driftsutgifter	7 281	7 706

Andre gebyrer gjelder fornyelse av LEI-nummer bank og avregning BBL



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 290 000	71 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 290 000	71 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 290 000	71 250 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Bygninger er anskaffet i år 2008
Tomt er anskaffet i år 2008

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 801 586	1 713 004
Sum bankinnskudd	1 801 587	1 713 005

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 139 957	2 036 313
Andelskapital 01.01	130 000	130 000
Andelskapital 31.12	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	2 009 957	1 906 313
Årets resultat	701 135	103 645
Annen egenkapital 31.12	2 711 093	2 009 957
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 841 093	2 139 957

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	77 540 000
Restgjeld 31.12	76 040 000

Pålydende pantstillelser var 85 200 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Oppføringslån(restu	Oppføringslån(restu	Oppføringslån(restu
Lånenummer:	2099669-67	2099669-91	67143217566
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2015
Rentesats:	2.05 %	5.97 %	1.86 %
Betingelser:	Rentebytteavtale (30.09.30) + 0,9 % margin	Rentebytteavtale (28.09.35) + 0,9 % margin	3mnd nibor + 0,9 % margin
Beregnet innfridd:	30.09.2030	30.09.2035	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	20 000 000	13 340 000
Lånesaldo 01.01:	10 000 000	20 000 000	13 340 000
Avdrag i perioden:	0	0	500 000
Lånesaldo 31.12:	10 000 000	20 000 000	12 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 000 000	20 000 000	12 840 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2099669-67	1	485 792	485 792
	1	483 085	483 085
	4	429 635	1 718 540
	3	402 571	1 207 713
	4	395 805	1 583 220
	1	392 422	392 422
	11	347 091	3 818 001
	1	311 231	311 231
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2099669-91	1	971 583	971 583
	1	966 171	966 171
	4	859 269	3 437 076
	3	805 142	2 415 426
	4	791 610	3 166 440
	1	784 844	784 844
	11	694 181	7 635 991
	1	622 463	622 463
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143217566	1	623 756	623 756
	1	620 281	620 281
	4	551 651	2 206 604
	3	516 901	1 550 703
	4	508 214	2 032 856
	1	503 870	503 870
	11	445 664	4 902 304
	1	399 621	399 621

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 13 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	33 200 000	33 200 000
Sum innskudd	33 200 000	33 200 000

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 139 957	1 036 313
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	701 135	103 645
Avdrag lån	-500 000	0
Årets endring i disponible midler	201 135	103 645
Disponible midler i periodens slutt	1 341 093	1 139 957
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 341 093	1 139 957

Org.nr: 992 624 213 - 181



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Utleir Østre Elle Melle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Utleir Østre Elle Melle

Styreleder	Morten Engeset-Nordanger (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kevin Østmark (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arild Wærnes (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Tommy Myrvang (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Åse Marie Asp Nielsen (sign.)	22.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Utleir Østre Elle Melle

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Utleir Østre Elle Melle.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V5QFX-7JGPP-GE635-BAFT8-8XPT7-ZY5NU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 09:39:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V5QFX-7JGPP-GE635-BAFT8-8XPT7-ZY5NU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>