



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Marianne Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	2 564 765	2 433 059
Sum inntekter		2 564 766	2 433 059
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	976 853	952 410
Sum kostnader		976 854	952 410
Driftsresultat		1 587 912	1 480 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 154	8 138
Sum finansinntekter		8 154	8 138
Annen rentekostnad		52 458	71 002
Sum finanskostnader		52 458	71 002
Netto finans		-44 304	-62 864
Ordinært resultat før skattekostnad		1 543 608	1 417 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 543 608	1 417 785
Årsresultat		1 543 608	1 417 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 543 608	1 417 785
Sum overføringer og disponeringer		1 543 608	1 417 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		201 641	201 475
Sum finansielle anleggsmidler		201 641	201 475
Sum anleggsmidler		46 063 333	46 063 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 492	8 373
Andre fordringer		245 516	212 946
Sum fordringer		253 008	221 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 723	369 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 723	369 420
Sum omløpsmidler		542 732	590 739
SUM EIENDELER		46 606 065	46 653 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 200	2 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	14 338 258	12 794 650
Sum opptjent egenkapital		14 338 258	12 794 650
Sum egenkapital		14 340 458	12 796 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		201 641	201 475
Sum avsetninger for forpliktelser		201 641	201 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 748 551	2 929 771
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	29 244 899	30 548 716
Sum annen langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 487
Sum langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 846	171 689
Annen kortsiktig gjeld		3 670	5 404
Sum kortsiktig gjeld		70 516	177 093
Sum gjeld		32 265 607	33 857 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 606 065	46 653 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291172

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Marianne Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	2 564 765	2 433 059
Sum inntekter		2 564 766	2 433 059
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	976 853	952 410
Sum kostnader		976 854	952 410
Driftsresultat		1 587 912	1 480 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 154	8 138
Sum finansinntekter		8 154	8 138
Annen rentekostnad		52 458	71 002
Sum finanskostnader		52 458	71 002
Netto finans		-44 304	-62 864
Ordinært resultat før skattekostnad		1 543 608	1 417 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 543 608	1 417 785
Årsresultat		1 543 608	1 417 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 543 608	1 417 785
Sum overføringer og disponeringer		1 543 608	1 417 785



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,14 45 861 692 45 861 692
Sum varige driftsmidler 45 861 692 45 861 692

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 201 641 201 475
Sum finansielle anleggsmidler 201 641 201 475

Sum anleggsmidler 46 063 333 46 063 167

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 492 8 373
Andre fordringer 245 516 212 946
Sum fordringer 253 008 221 319

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 289 723 369 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 289 723 369 420

Sum omløpsmidler 542 732 590 739

SUM EIENDELER 46 606 065 46 653 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 10 2 200 2 200
Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 14 338 258 12 794 650
Sum opptjent egenkapital 14 338 258 12 794 650

Sum egenkapital 14 340 458 12 796 850



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	201 641		201 475
Sum avsetninger for			
forpliktelse	201 641		201 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	2 748 551	2 929 771
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	29 244 899	30 548 716
Sum annen langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 487
Sum langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 846	171 689
Annen kortsiktig gjeld		3 670	5 404
Sum kortsiktig gjeld		70 516	177 093
Sum gjeld		32 265 607	33 857 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 606 065	46 653 906



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE 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	1 013 880	944 380	968 880	1 017 720
Andel renter		52 440	70 775	55 000	66 500
Andel avdrag		181 229	173 137	181 000	183 000
Andre inntekter	2	13 398	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 303 818	1 244 767	0	0
Sum inntekter		2 564 766	2 433 059	1 204 880	1 267 220
Kostnader					
Revisjonshonorar	3	4 463	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 096	54 780	56 100	57 720
Konsulenttjenester	4	13 040	13 090	13 100	13 420
Kontingenter		8 835	8 410	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	395 706	390 272	375 180	466 180
Vedlikeholdsavsetninger		166	545	0	0
Forsikringer		72 496	70 270	74 000	74 000
Kommunale avgifter		207 581	216 979	272 000	218 500
Energi/fyring	6	117 373	93 787	52 000	67 500
Kabel-TV og bredbånd	7	90 750	84 219	96 500	96 500
Andre driftskostnader	8	10 347	15 645	16 500	14 900
Sum kostnader		976 854	952 410	969 380	1 022 720
Driftsresultat		1 587 912	1 480 648	235 500	244 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 154	8 138	500	5 000
Rentekostnader		52 458	71 002	55 000	66 500
Sum finansposter		-44 304	-62 864	-54 500	-61 500
Årets resultat		1 543 608	1 417 785	181 000	183 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 543 608	1 417 785	0	0
Sum disponering		1 543 608	1 417 785	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		201 641	201 475
Sum anleggsmidler		46 063 333	46 063 167
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 492	8 373
Kortsiktige fordringer		45 000	16 273
Forskuddsbetalte kostnader		200 516	196 673
Bank		289 723	369 420
Sum omløpsmidler		542 732	590 739
SUM EIENDELER		46 606 065	46 653 906



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	11	14 338 258	12 794 650
Sum egenkapital		14 340 458	12 796 850
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		201 641	201 475
Sum avsetninger og forpliktelser		201 641	201 475
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	19 779 899	21 083 716
Pantelån	12, 14	2 748 551	2 929 771
Borettsinnskudd	13, 14	9 465 000	9 465 000
Sum langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 488
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 670	641
Leverandørgjeld		66 846	171 689
Annen kortsiktig gjeld		0	4 763
Sum kortsiktig gjeld		70 516	177 093
Sum gjeld		32 265 607	33 857 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 606 065	46 653 906

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Opsahl Terrasse Borettslag

Marianne Eklund
Styreleder

Elsebeth T. Ekre
Styremedlem 1

Jon Revhaug
Styremedlem

730 Opsahl Terrasse 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.

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	968 880	929 280
Varme / brensel	45 000	15 100
Sum	1 013 880	944 380

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	13 398	0
Sum	13 398	0



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 463	4 413
Sum	4 463	4 413

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	13 090
Sum	13 040	13 090

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	155 245	505
Vedlikehold VVS	0	3 373
Vedlikehold elektro	0	19 682
Vedlikehold utvendige anlegg	1 311	35 170
Heiskostnader	119 786	36 113
Vedlikehold fyringsanlegg	0	189 074
Brannsikring	14 418	18 022
Egenandel forsikringskader	8 757	0
Vaktmestertjenester	53 150	44 478
Renholdstjenester	32 539	34 293
Snøbrøyting/strøing/feing	10 500	9 563
Sum	395 706	390 272

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	55 986	28 820
Biovarme, fjernvarme, gass	61 387	64 967
Sum	117 373	93 787

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	90 750	84 219
Sum	90 750	84 219

730 Opsahl Terrasse Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	200
Lyspærer, sikringer m.m.	4 543	3 175
Leie maskiner	0	625
Verktøy og redskaper	56	508
Kontorrekvisita	199	292
Generalforsamling/årsmøte	3 069	4 927
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 481	2 903
Velferdskostnader	0	3 015
Sum	10 347	15 645

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 861 692
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 861 692
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 861 692

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	22	100	2200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	12 794 650	11 376 866
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 543 608	1 417 785
Opptjent egenkapital 31.12	14 338 258	12 794 650



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168028228	61168030834
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2035	31.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	18 200 000	18 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 316 132	1 613 639
Avdrag i perioden:	81 221	99 999
Lånesaldo 31.12:	1 234 911	1 513 640
Saldo 5 år frem i tid:	810 511	993 450
Andelssaldo 01.01:	10 660 668	10 423 049
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	657 890	645 928
Andelssaldo 31.12:	10 002 778	9 777 121
Sum pantegjeld for lån:	11 237 689	11 290 761

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

IN er behandlet etter 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

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 993 450	33 478 488
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 861 692	45 861 692
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 865 000	45 865 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	413 646	413 643
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 543 608	1 417 785
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	166	545
Avdrag langsiktig gjeld	-181 220	-173 015
Nedskrivning IN-gjeld	-1 303 818	-1 244 767
Endringer i andre langsiktige poster	-166	-545
B. Årets endringer disponible midler	58 570	3
C. Disponible midler 31.12	472 216	413 646
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	542 732	590 739
- Kortsiktig gjeld	70 516	177 093
= Disponible midler 31.12	472 216	413 646



Resultat og balanse med noter for Opsahl Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Opsahl Terrasse Borettslag

Styreleder	Marianne Eklund (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Jon Revhaug (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Elsebeth T. Ekre (sign.)	13.03.2022



Opsahl Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Marianne Eklund, Rugdeveien 18, leil. nr. 2201
Styremedlem, Jon Revhaug, Rugdeveien 20 L.1401
Styremedlem 1, Elsebeth T. Ekre, Rugdeveien 20 Leil. 103
Varamedlem, Finn Pedersen, Rugdeveien 20 Leil. 301
Varamedlem 2, Egil Ingar Karlsen, Rugdeveien 18, leil.nr. 2101

Selskapsinformasjon

Opsahl Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 982415101

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: 982415101.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Opsahl Terrasse Borettslag , 982415101.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Opsahl Terrasse Borettslag ble stiftet 06.09.2000.

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse: Rugdeveien 18 og 20, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 157, bnr 382 og 418 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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



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

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 19.04.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Innhenting av prisoverslag og planlegging av maling av resterende vinduer på endevegger. Planlagt utført i 2022.
- Planlegging av dugnad
- Undersøkt muligheter for utbygging av motorstyring av garasjeporter i fellesgarasjene
- Behandlet forespørsel fra Posten vedrørende plassering av pakkebokser
- Godkjenning av budsjett for 2022
- Organisering av skadedyrbekjempelse
- Planlegging/forberedelser til generalforsamling
- Planlagt vask av yttervegger på baksiden i 2022
- Styret forsøker til enhver tid å utføre oppgaver på dugnad slik at det blir rimeligst mulig for borettslaget

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 587 912 og et positivt årsresultat på kr 1 543 608.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi/fyring er kr 65 373 høyere enn budsjettet
- Kommunale avgifter er kr 64 419 lavere enn budsjettet

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 472 216.

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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.



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 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

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 planlagt maling av resterende vinduer på endevegger i 2022. I tillegg skal yttervegger på baksiden av byggene vaskes.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 15 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

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 85004741. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak 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.

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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

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 budgivning. 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

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 013 880	944 380	968 880	1 017 720
Andel renter		52 440	70 775	55 000	66 500
Andel avdrag		181 229	173 137	181 000	183 000
Andre inntekter	2	13 398	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 303 818	1 244 767	0	0
Sum inntekter		2 564 766	2 433 059	1 204 880	1 267 220
Kostnader					
Revisjonshonorar	3	4 463	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 096	54 780	56 100	57 720
Konsulenttjenester	4	13 040	13 090	13 100	13 420
Kontingenter		8 835	8 410	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	395 706	390 272	375 180	466 180
Vedlikeholdsavsetninger		166	545	0	0
Forsikringer		72 496	70 270	74 000	74 000
Kommunale avgifter		207 581	216 979	272 000	218 500
Energi/fyring	6	117 373	93 787	52 000	67 500
Kabel-TV og bredbånd	7	90 750	84 219	96 500	96 500
Andre driftskostnader	8	10 347	15 645	16 500	14 900
Sum kostnader		976 854	952 410	969 380	1 022 720
Driftsresultat		1 587 912	1 480 648	235 500	244 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 154	8 138	500	5 000
Rentekostnader		52 458	71 002	55 000	66 500
Sum finansposter		-44 304	-62 864	-54 500	-61 500
Årets resultat		1 543 608	1 417 785	181 000	183 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 543 608	1 417 785	0	0
Sum disponering		1 543 608	1 417 785	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		201 641	201 475
Sum anleggsmidler		46 063 333	46 063 167
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 492	8 373
Kortsiktige fordringer		45 000	16 273
Forskuddsbetalte kostnader		200 516	196 673
Bank		289 723	369 420
Sum omløpsmidler		542 732	590 739
SUM EIENDELER		46 606 065	46 653 906



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	11	14 338 258	12 794 650
Sum egenkapital		14 340 458	12 796 850
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		201 641	201 475
Sum avsetninger og forpliktelser		201 641	201 475
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	19 779 899	21 083 716
Pantelån	12, 14	2 748 551	2 929 771
Borettsinnskudd	13, 14	9 465 000	9 465 000
Sum langsiktig gjeld		31 993 450	33 478 488
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 670	641
Leverandørgjeld		66 846	171 689
Annen kortsiktig gjeld		0	4 763
Sum kortsiktig gjeld		70 516	177 093
Sum gjeld		32 265 607	33 857 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 606 065	46 653 906

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Opsahl Terrasse Borettslag

Marianne Eklund
Styreleder

Elsebeth T. Ekre
Styremedlem 1

Jon Revhaug
Styremedlem

730 Opsahl Terrasse 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.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	968 880	929 280
Varme / brensel	45 000	15 100
Sum	1 013 880	944 380

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	13 398	0
Sum	13 398	0



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 463	4 413
Sum	4 463	4 413

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	13 090
Sum	13 040	13 090

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	155 245	505
Vedlikehold VVS	0	3 373
Vedlikehold elektro	0	19 682
Vedlikehold utvendige anlegg	1 311	35 170
Heiskostnader	119 786	36 113
Vedlikehold fyringsanlegg	0	189 074
Brannsikring	14 418	18 022
Egenandel forsikringskader	8 757	0
Vaktmestertjenester	53 150	44 478
Renholdstjenester	32 539	34 293
Snøbrøyting/strøing/feing	10 500	9 563
Sum	395 706	390 272

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	55 986	28 820
Biovarme, fjernvarme, gass	61 387	64 967
Sum	117 373	93 787

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	90 750	84 219
Sum	90 750	84 219

730 Opsahl Terrasse Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	200
Lyspærer, sikringer m.m.	4 543	3 175
Leie maskiner	0	625
Verktøy og redskaper	56	508
Kontorrekvisita	199	292
Generalforsamling/årsmøte	3 069	4 927
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 481	2 903
Velferdskostnader	0	3 015
Sum	10 347	15 645

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 861 692
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 861 692
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 861 692

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	22	100	2200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	12 794 650	11 376 866
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 543 608	1 417 785
Opptjent egenkapital 31.12	14 338 258	12 794 650



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168028228	61168030834
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2035	31.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	18 200 000	18 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 316 132	1 613 639
Avdrag i perioden:	81 221	99 999
Lånesaldo 31.12:	1 234 911	1 513 640
Saldo 5 år frem i tid:	810 511	993 450
Andelssaldo 01.01:	10 660 668	10 423 049
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	657 890	645 928
Andelssaldo 31.12:	10 002 778	9 777 121
Sum pantegjeld for lån:	11 237 689	11 290 761

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

IN er behandlet etter 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

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 993 450	33 478 488
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 861 692	45 861 692
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 865 000	45 865 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	413 646	413 643
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 543 608	1 417 785
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	166	545
Avdrag langsiktig gjeld	-181 220	-173 015
Nedskrivning IN-gjeld	-1 303 818	-1 244 767
Endringer i andre langsiktige poster	-166	-545
B. Årets endringer disponible midler	58 570	3
C. Disponible midler 31.12	472 216	413 646
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	542 732	590 739
- Kortsiktig gjeld	70 516	177 093
= Disponible midler 31.12	472 216	413 646



Resultat og balanse med noter for Opsahl Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Opsahl Terrasse Borettslag

Styreleder	Marianne Eklund (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Jon Revhaug (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Elsebeth T. Ekre (sign.)	13.03.2022



Til generalforsamlingen i Opsahl Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Opsahl Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 543 608. 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.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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, 16. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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





Til generalforsamlingen i Opsahl Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Opsahl Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 543 608. 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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, 16. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

16.03.2022 22.27.54

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.