



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 256 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: Wenche-Irene Stedal Pramm
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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 922 774	2 359 068
Sum inntekter		2 922 774	2 359 068
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 641	113 938
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 689 635	3 973 315
Sum kostnader		2 805 276	4 087 253
Driftsresultat		117 498	-1 728 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 387	11 604
Sum finansinntekter		2 387	11 604
Annen rentekostnad		48 595	17 981
Sum finanskostnader		48 595	17 981
Netto finans		-46 207	-6 377
Ordinært resultat før skattekostnad		71 290	-1 734 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 290	-1 734 562
Årsresultat		71 291	-1 734 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	71 291	-206 522
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	0	-1 528 040
Sum overføringer og disponeringer		71 291	-1 734 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 177	2 703
Andre fordringer		128 070	150 019
Sum fordringer		131 247	152 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 677	1 782 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 677	1 782 468
Sum omløpsmidler		1 428 925	1 935 190
SUM EIENDELER		1 428 925	1 935 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-135 231	-206 522
Sum opptjent egenkapital		135 231	206 522
Sum egenkapital		-135 231	-206 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 374 901	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 853	298 107
Annen kortsiktig gjeld		49 402	43 606
Sum kortsiktig gjeld		189 255	341 711
Sum gjeld		1 564 156	2 141 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 925	1 935 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545101

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 256 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: Wenche-Irene Stedal Pramm
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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 995 256 371
ELVEPARKEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 922 774	2 359 068
Sum inntekter		2 922 774	2 359 068
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 641	113 938
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 689 635	3 973 315
Sum kostnader		2 805 276	4 087 253
Driftsresultat		117 498	-1 728 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 387	11 604
Sum finansinntekter		2 387	11 604
Annen rentekostnad		48 595	17 981
Sum finanskostnader		48 595	17 981
Netto finans		-46 207	-6 377
Ordinært resultat før skattekostnad		71 290	-1 734 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 290	-1 734 562
Årsresultat		71 291	-1 734 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	71 291	-206 522
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	0	-1 528 040
Sum overføringer og disponeringer		71 291	-1 734 561



Organisasjonsnr: 995 256 371
ELVEPARKEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 177	2 703
Andre fordringer		128 070	150 019
Sum fordringer		131 247	152 722

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 677	1 782 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 677	1 782 468

Sum omløpsmidler		1 428 925	1 935 190
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 428 925	1 935 190
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	-135 231	-206 522
Sum opptjent egenkapital		135 231	206 522

Sum egenkapital		-135 231	-206 522
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 374 901	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000

Sum langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		139 853	298 107
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	49 402	43 606
Sum kortsiktig gjeld	189 255	341 711
Sum gjeld	1 564 156	2 141 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 428 925	1 935 190



Organisasjonsnr: 995 256 371
ELVEPARKEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 922 774	2 332 980	2 858 988	3 226 728
Andre inntekter	2	0	26 088	0	0
Sum inntekter		2 922 774	2 359 068	2 858 988	3 226 728
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 290	14 080	14 291	15 002
Styreonorar	4	101 351	99 858	101 351	106 399
Revisjonshonorar	4	5 188	5 144	5 144	5 190
Forretningsførerhonorar		121 756	118 904	121 756	102 530
Konsulenttenester	5	793	171 333	0	0
Kontingenter		2 050	0	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	804 834	687 329	832 000	930 000
Større vedlikehold/påkostninger		256 909	1 758 194	0	0
Forsikringer		104 860	83 829	88 000	110 000
Kommunale avgifter		673 300	628 922	665 000	716 000
Energi/fyring	7	406 221	173 229	230 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	282 142	276 533	291 000	292 800
Andre driftskostnader	9	31 582	69 898	64 000	62 500
Sum kostnader		2 805 276	4 087 253	2 414 592	2 792 471
Driftsresultat		117 498	-1 728 185	444 396	434 257
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 387	11 604	0	0
Rentekostnader		48 595	17 981	50 000	40 000
Sum finansposter		-46 207	-6 377	-50 000	-40 000
Årets resultat		71 291	-1 734 561	394 396	394 257
Overført til egenkapital	10	0	-1 528 040	0	0
Udekket tap	10	0	-206 522	0	0
Reduksjon udekket tap	10	71 291	0	0	0
Sum disponering		71 291	-1 734 561	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 177	2 703
Kortsiktige fordringer		0	4 343
Forskuddsbetalte kostnader		128 070	145 676
Bank		1 297 677	1 782 468
Sum omløpsmidler		1 428 925	1 935 190
SUM EIENDELER		1 428 925	1 935 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-135 231	-206 522
Sum egenkapital		-135 231	-206 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 374 901	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 402	2 193
Leverandørgjeld		139 853	298 107
Påløpne renter		0	12 981
Annen kortsiktig gjeld		45 000	28 432
Sum kortsiktig gjeld		189 255	341 711
Sum gjeld		1 564 156	2 141 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 925	1 935 190

Styret i Elveparken 3 Boligsameie

Wenche-Irene Stedal Pramm
Styreleder

Jan Kristensen
Styremedlem

Mona Myrvang
Styremedlem

Arnstein Grendahl
Styremedlem

507 Elveparken 3 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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	2 612 418	2 038 746
Renhold	15 600	7 800
Kabel-TV/bredbånd	277 428	277 807
Gressklipping	17 328	8 627
Sum	2 922 774	2 332 980

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	26 088
Sum	0	26 088



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 290	14 080
Sum	14 290	14 080

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	101 351	99 858
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 144
Sum	106 539	105 002

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg er det dekket utgifter til juleavslutning kr. 3 500,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	171 333
Andre forvaltnings tjenester	793	0
Sum	793	171 333



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 922	7 535
Vedlikehold VVS	84 606	0
Vedlikehold elektro	9 493	0
Vedlikehold utvendige anlegg	79 024	134 837
Heiskostnader	79 886	69 164
Vedlikehold garasjer	52 943	11 494
Vedlikehold gassanlegg	7 059	26 637
Vedlikehold ventilasjon	113 916	109 856
Brannsikring	69 820	84 843
Kostnader til dugnad	407	0
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	14 749	6 968
Vaktmestertjenester	60 885	99 465
Renholdstjenester	79 663	64 923
Snøbrøyting/strøing/feiing	108 037	49 190
Gressklipping	38 426	22 417
Sum	804 834	687 329

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	156 744	69 533
Biovarme, fjernvarme, gass	249 477	103 696
Sum	406 221	173 229

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	282 142	276 533
Sum	282 142	276 533



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	10 475	10 751
Lyspærer, sikringer m.m.	659	6 476
Verktøy og redskaper	548	2 927
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	22 400
Inventar	0	1 352
Nøkler, låser og skilt	7 021	4 254
Kontorrekvisita	979	1 499
Trykksaker, generelle	1 998	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	2 050
Kostnader tillitsvalgte	3 500	3 000
Generalforsamling/årsmøte	2 066	9 125
Porto	976	170
Gaver	0	600
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 138	3 101
Velferdskostnader	222	2 194
Øreavrunding	0	-1
Sum	31 582	69 898

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	1 528 040
Udekket tap 01.01	-206 522	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 528 040
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	71 291	-206 522
Udekket tap 31.12	-135 231	-206 522

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018193782
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 800 000
Avdrag i perioden:	425 099
Lånesaldo 31.12:	1 374 901

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 593 478	1 528 040
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	71 291	-1 734 561
Opptak langsiktig gjeld	0	1 800 000
Avdrag langsiktig gjeld	-425 099	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-353 808	65 439
C. Arbeidskapital 31.12	1 239 670	1 593 478
Omløpsmidler	1 428 925	1 935 190
- Kortsiktig gjeld	189 255	341 711
= Arbeidskapital 31.12	1 239 670	1 593 478



Resultat og balanse med noter for Elveparken 3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken 3 Boligsameie

Styreleder	Wenche-Irene Stedal Pramm (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Mona Myrvang (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Arnstein Grendahl (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Kristensen (sign.)	01.03.2022



Elveparken 3 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Wenche-Irene Stedal Pramm, Depotgata 35 J
Styremedlem, Arnstein Grendahl, Depotgata 33 K
Styremedlem, Jan Kristensen, Depotgata 33 A
Styremedlem, Mona Myrvang, Depotgata 33 K

Varamedlem, Bjørn Høgvall, Depotgata 35 J
Varamedlem, Kåre Bøklepp, Depotgata 33 A

Selskapsinformasjon

Elveparken 3 Boligsameie har organisasjonsnummer 995256371

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 995256371.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Elveparken 3 Boligsameie , 995256371.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Elveparken 3 Boligsameie ble stiftet 26.01.2010.

Sameiet består av 61 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Depotgata 33 A-H, J, K og Depotgata 35 A-H, J.

Eiendommen har gnr 83, bnr 833 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Beboer plikter å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Sameier/beboer skal melde fra til styret dersom gassanlegget tas bruk inne og/eller ute på balkongen. Styret administrerer en årlig kontroll.

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utsty



enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret har sørget for gjennomføring av årlig service og kontroll på brannvarsling, nødlus, røykluger, brannalarm (i nr 35), gassanlegg, heiser, ventilasjonsanleggene, fjernvarme, garasjeporter og lekeapparater. Styret sørger også for nødvendig service på dører og låssystemer i fellesområdene.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte mandag 10.05.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Daglig drift
- Administrering av serviceavtaler
- Oppfølging av leverandører
- Oppfølging, informasjon og service til sameiere og leietakere
- Utvikling av styrearbeid knyttet til digitale løsninger gjennom Bori Portalen
- Samarbeid med og møte i Elveparken Fellesorgan, Elveparken 1, 2, og 3
- Oppfølging av oblatparkeringen
- Budsjettering og økonomioppfølging
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Fylling av gasstanker og oppfølging av fakturering av gass
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold på balkonger i D35 pga. vannlekkasjer til balkonger under
- Rettet opp inngangspartiene i D35 og byttet stolper pga. setninger
- Reparert hjørnekaske i D35
- Rettet opp skjeve utelys ved parkeringsplassen foran 35
- Tømming av sandfang i 22 kummer på eiendommen
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere, brannalarmanlegg i D35 og røykluger
- Oppfølging av uforutsette stopp i søppelsuget som skyldes uriktig bruk av søppelsjaktene
- Foreslår for årsmøtet å installere seriekoplek, heldekkende brannalarmanlegg i D33
- Planlegger å rette opp skader på uteområdet, plen, lekeplass og treplutting
- Planlegger å ta opp igjen planen for sameiernes maling av innsiden på egen balkong. Det er arbeid som sameierne selv utfører eller benytter maler til å gjøre.

Andre tiltak for bomiljøet

- Motivasjonsarbeid for sameiernes tilknytning til Portalen som digital kommunikasjonskanal
- Kommunikasjon og informasjon via oppslagstavler og direkteskriv i postkasser
- Dugnad på uteområdet
- Dugnad med maling av panelkledning
- Vårrydding med innleid container for beboerne
- Julegrantenning med gløgg og pepperkaker på tunet

Leiligheter som legges ut for salg har god omsetningshastighet. I 2021 ble det omsatt 1 leilighet.

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



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 117 498,- og et positivt årsresultat på kr 71 291,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021

kr 1 239 670,-.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det var ikke budsjettert med større vedlikehold, prosjektet ble ikke ferdigstilt som planlagt i 2020. Reparasjonene på balkongene i D 35 ble derfor utført i 2021.

- Økning i forsikringspremie, kostnaden ble høyere enn forventet.

- Energikostnader hhv. fjernvarme og strøm har vært en uforutsigbar post i regnskapet for 2021, og derfor vanskelig å budsjettere. Avvik både i posten for strøm og fjernvarme.

Styret kan vise til gode disposisjoner og økonomistyring. Opparbeidet driftsmidler og lån skal dekke daglig drift og vedtatte planer for vedlikehold i sameiet. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler.

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. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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 01.01.2022.

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 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen. Det er hensyntatt renteøkning i budsjettet.

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

Budsjettert vedlikehold 2022

Sameiet har følgende planer for vedlikehold i 2022:

- Styret kjøper inn maling og sameierne maler innvendig betong på egen balkong (enten selv eller engasjerer maler). Styret vil koordinere et felles tilbud på maletjenester hvis sameierne er interessert.
- Sklisikring på øverste svalgang i begge blokker
- Rette opp skader på uteområdet, plen, lekeplass og treplutting

Vedlikeholdshistorikk i Elveparken 3

- 2021: Utført ekstraordinært vedlikehold på balkonger i D35 pga. vannlekkasjer til balkonger under
- 2021: Rettet opp skjeve utelys ved parkeringsplassen foran 35
- 2021: Rettet opp inngangspartier i D35 og byttet stolper pga setninger
- 2021: Reparerer hjørnekasse i D35
- 2021: Tømming av sandfang i 22 kummer på eiendommen
- 2021: Forebyggende vedlikehold ved oppfølging og kontroll av tak i begge blokker
- 2021: Rensing av ventilasjonskanalene på avtrekk i leiligheter og fellesarealer
- 2020: Vedlikeholdsarbeider på betongflater og svalganger
- 2020: Nullstilling av parkanlegget ved overgang til ny leverandør
- 2019: Revisjon gasstanker
- 2019: Utbedret masseglidning mellom D35 og D37 (EP2)
- 2016: Malt utvendig panel på begge blokker

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2414004.1.4. 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,-. Forsikringen 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

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

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

I sameiet er det garasjer med disponerte plasser. Garasjeplassene er sameiets felles eiendom. Disposisjonsretten kan ikke selges. Utleie av garasjeplass internt i Elveparken tillates. Styret skal orienteres om eventuell utleie. I tillegg er det parkeringsplasser ute som er felles for de tre sameiene i Elveparken. Lovlig parkering på sameienes felles parkeringsplasser skal dokumenteres med synlig parkeringsbevis.

Det er utarbeidet retningslinjer for ladepunkt av El-bil. Seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for El-bil eller ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass som seksjonen disponerer.

Driften av sameiet

- Sameiet har avtale med Coor Eiendomsforvaltning om vaktmestertjenester
- Garasjevask, snørydding og vedlikehold av grøntanlegg utføres av Toma Eiendomsdrift AS
- Renhold i fellesarealene utføres av Coor Eiendomsforvaltning
- Periodisk service på ventilasjonsanlegget utføres av GK AS
- Periodisk service på heisene utføres av KONE AS
- Periodisk service på fjernvarmeanlegget utføres av Bravida Norge AS
- Periodisk kontroll av brannalarm-anlegg, brannvarslere, røykluker og brannslukningsutstyr utføres av Norsk Brannvern AS
- Nortek AS er sameiets leverandør på service og reparasjon av tak
- Sameiet benytter Strømmen EL-Installasjon AS til installasjon av ladepunkter for el-bil og andre elektro-oppdrag
- Sameiet har serviceavtale med Assa Abloy AS på garasjeportene
- Sameiet har service- og kontrollavtaler på gassanlegget i D33 med Alfa Olis Gass og VVS og AGA AS
- Sameiet har serviceavtale med Envac Norge AS på søppelsug-anlegget
- Sameiet har serviceavtale på utevanningsanlegget med Vanning AS
- Sameiet benytter Lady Solskjerming AS på solskjerming og foliering av utvendig glass på balkonger. Dette dekkes av sameier selv. Kontakt styret ved spørsmål om type produkter.
- Årlig rengjøring av utvendig glass på balkonger/svalganger utføres av Freddy Olsen Renhold
- Gravco AS blir benyttet til ettersyn og rensing av avløpsledninger og sandfang i kummer.
- Telia AS leverer TV- og bredbåndtjenester

Sameiere kan bestille systemnøkler (nøkkel til hovedinngangsdør/søppelsug) ved henvendelse til styret. Ekstra nøkler må betales av den enkelte.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Styret kan kontaktes på e-postadressen elveparkentre@gmail.com.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 922 774	2 332 980	2 858 988	3 226 728
Andre inntekter	2	0	26 088	0	0
Sum inntekter		2 922 774	2 359 068	2 858 988	3 226 728
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 290	14 080	14 291	15 002
Styreonorar	4	101 351	99 858	101 351	106 399
Revisjonshonorar	4	5 188	5 144	5 144	5 190
Forretningsførerhonorar		121 756	118 904	121 756	102 530
Konsulenttenester	5	793	171 333	0	0
Kontingenter		2 050	0	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	804 834	687 329	832 000	930 000
Større vedlikehold/påkostninger		256 909	1 758 194	0	0
Forsikringer		104 860	83 829	88 000	110 000
Kommunale avgifter		673 300	628 922	665 000	716 000
Energi/fyring	7	406 221	173 229	230 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	282 142	276 533	291 000	292 800
Andre driftskostnader	9	31 582	69 898	64 000	62 500
Sum kostnader		2 805 276	4 087 253	2 414 592	2 792 471
Driftsresultat		117 498	-1 728 185	444 396	434 257
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 387	11 604	0	0
Rentekostnader		48 595	17 981	50 000	40 000
Sum finansposter		-46 207	-6 377	-50 000	-40 000
Årets resultat		71 291	-1 734 561	394 396	394 257
Overført til egenkapital	10	0	-1 528 040	0	0
Udekket tap	10	0	-206 522	0	0
Reduksjon udekket tap	10	71 291	0	0	0
Sum disponering		71 291	-1 734 561	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 177	2 703
Kortsiktige fordringer		0	4 343
Forskuddsbetalte kostnader		128 070	145 676
Bank		1 297 677	1 782 468
Sum omløpsmidler		1 428 925	1 935 190
SUM EIENDELER		1 428 925	1 935 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-135 231	-206 522
Sum egenkapital		-135 231	-206 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 374 901	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		1 374 901	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 402	2 193
Leverandørgjeld		139 853	298 107
Påløpne renter		0	12 981
Annen kortsiktig gjeld		45 000	28 432
Sum kortsiktig gjeld		189 255	341 711
Sum gjeld		1 564 156	2 141 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 925	1 935 190

Styret i Elveparken 3 Boligsameie

Wenche-Irene Stedal Pramm
Styreleder

Jan Kristensen
Styremedlem

Mona Myrvang
Styremedlem

Arnstein Grendahl
Styremedlem

507 Elveparken 3 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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	2 612 418	2 038 746
Renhold	15 600	7 800
Kabel-TV/bredbånd	277 428	277 807
Gressklipping	17 328	8 627
Sum	2 922 774	2 332 980

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	26 088
Sum	0	26 088



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 290	14 080
Sum	14 290	14 080

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	101 351	99 858
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 144
Sum	106 539	105 002

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg er det dekket utgifter til juleavslutning kr. 3 500,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	171 333
Andre forvaltnings tjenester	793	0
Sum	793	171 333



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 922	7 535
Vedlikehold VVS	84 606	0
Vedlikehold elektro	9 493	0
Vedlikehold utvendige anlegg	79 024	134 837
Heiskostnader	79 886	69 164
Vedlikehold garasjer	52 943	11 494
Vedlikehold gassanlegg	7 059	26 637
Vedlikehold ventilasjon	113 916	109 856
Brannsikring	69 820	84 843
Kostnader til dugnad	407	0
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	14 749	6 968
Vaktmestertjenester	60 885	99 465
Renholdstjenester	79 663	64 923
Snøbrøyting/strøing/feiing	108 037	49 190
Gressklipping	38 426	22 417
Sum	804 834	687 329

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	156 744	69 533
Biovarme, fjernvarme, gass	249 477	103 696
Sum	406 221	173 229

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	282 142	276 533
Sum	282 142	276 533



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	10 475	10 751
Lyspærer, sikringer m.m.	659	6 476
Verktøy og redskaper	548	2 927
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	22 400
Inventar	0	1 352
Nøkler, låser og skilt	7 021	4 254
Kontorrekvisita	979	1 499
Trykksaker, generelle	1 998	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	2 050
Kostnader tillitsvalgte	3 500	3 000
Generalforsamling/årsmøte	2 066	9 125
Porto	976	170
Gaver	0	600
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 138	3 101
Velferdskostnader	222	2 194
Øreavrunding	0	-1
Sum	31 582	69 898

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	1 528 040
Udekket tap 01.01	-206 522	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 528 040
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	71 291	-206 522
Udekket tap 31.12	-135 231	-206 522

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018193782
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 800 000
Avdrag i perioden:	425 099
Lånesaldo 31.12:	1 374 901

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 593 478	1 528 040
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	71 291	-1 734 561
Opptak langsiktig gjeld	0	1 800 000
Avdrag langsiktig gjeld	-425 099	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-353 808	65 439
C. Arbeidskapital 31.12	1 239 670	1 593 478
Omløpsmidler	1 428 925	1 935 190
- Kortsiktig gjeld	189 255	341 711
= Arbeidskapital 31.12	1 239 670	1 593 478



Resultat og balanse med noter for Elveparken 3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken 3 Boligsameie

Styreleder	Wenche-Irene Stedal Pramm (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Mona Myrvang (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Arnstein Grendahl (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Kristensen (sign.)	01.03.2022



Til årsmøtet i Elveparken 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elveparken 3 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 avvirket.

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, 17. mars 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





Til årsmøtet i Elveparken 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elveparken 3 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettvise bilde av sameiets 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 sameiet 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 rettvise 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 sameiets 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 avvirket.

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, 17. mars 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

