



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 673 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 608 124	3 022 097
Sum inntekter		2 608 124	3 022 097
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 153 790	1 882 459
Sum kostnader		2 222 249	1 948 519
Driftsresultat		385 874	1 073 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 316	11 742
Sum finansinntekter		10 316	11 742
Annen rentekostnad		478 580	1 020 069
Sum finanskostnader		478 580	1 020 069
Netto finans		-468 263	-1 008 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 390	65 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 390	65 251
Årsresultat		-82 389	65 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-82 389	65 251
Sum overføringer og disponeringer		-82 389	65 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11, 16	164 211 000	164 211 000
Sum varige driftsmidler		164 211 000	164 211 000
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18	687
Andre fordringer		33 321	70 054
Sum fordringer		33 339	70 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 149	611 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 149	611 637
Sum omløpsmidler		725 488	682 378
SUM EIENDELER		164 936 488	164 893 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	13	301 674	384 063
Sum opptjent egenkapital		301 674	384 063
Sum egenkapital		481 674	564 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	58 603 125	62 882 649
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	105 607 875	101 328 351
Sum annen langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 846	89 114
Annen kortsiktig gjeld		52 969	29 201
Sum kortsiktig gjeld		243 814	118 315
Sum gjeld		164 454 814	164 329 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 936 488	164 893 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338918

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 673 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 921 673 884
VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 608 124	3 022 097
Sum inntekter		2 608 124	3 022 097
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 153 790	1 882 459
Sum kostnader		2 222 249	1 948 519
Driftsresultat		385 874	1 073 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 316	11 742
Sum finansinntekter		10 316	11 742
Annen rentekostnad		478 580	1 020 069
Sum finanskostnader		478 580	1 020 069
Netto finans		-468 263	-1 008 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 390	65 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 390	65 251
Årsresultat		-82 389	65 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-82 389	65 251
Sum overføringer og disponeringer		-82 389	65 251



Organisasjonsnr: 921 673 884
VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11, 16	164 211 000	164 211 000
Sum varige driftsmidler		164 211 000	164 211 000
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18	687
Andre fordringer		33 321	70 054
Sum fordringer		33 339	70 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 149	611 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 149	611 637
Sum omløpsmidler		725 488	682 378
SUM EIENDELER		164 936 488	164 893 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	301 674	384 063
Sum opptjent egenkapital		301 674	384 063
Sum egenkapital		481 674	564 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	58 603 125	62 882 649



Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	105 607 875	101 328 351
Sum annen langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 846	89 114
Annen kortsiktig gjeld		52 969	29 201
Sum kortsiktig gjeld		243 814	118 315
Sum gjeld		164 454 814	164 329 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 936 488	164 893 378



Organisasjonsnr: 921 673 884
VSTRE STRØM RESIDENS 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	2 129 544	2 000 028	2 129 600	2 342 560
Andel renter		478 580	1 020 069	501 800	460 000
Andre inntekter	2	0	2 000	0	0
Sum inntekter		2 608 124	3 022 097	2 631 400	2 802 560
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	6 500	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Andre honorarer	4	0	0	10 000	0
Revisjonshonorar	4	4 725	4 675	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 648	76 808	80 100	80 930
Konsulenttjenester	5	60 079	31 090	12 500	20 000
Kontingenter		0	10 500	0	11 000
Drift og vedlikehold	6	529 548	715 076	790 220	592 000
Forsikringer		99 230	106 618	112 000	91 500
Kommunale avgifter		354 118	303 812	306 000	405 000
Energi/fyring	7	661 520	273 564	340 000	530 000
Kabel-TV og bredbånd	8	200 328	151 184	151 200	205 000
Andre driftskostnader	9	165 594	209 132	50 000	172 500
Sum kostnader		2 222 249	1 948 519	1 924 520	2 181 390
Driftsresultat		385 874	1 073 578	706 880	621 170
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 316	11 742	1 000	1 000
Rentekostnader		478 580	1 020 069	501 800	460 000
Sum finansposter		-468 263	-1 008 327	-500 800	-459 000
Årets resultat		-82 389	65 251	206 080	162 170
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-82 389	65 251	0	0
Sum disponering		-82 389	65 251	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11, 16	15 585 000	15 585 000
Bygninger	10, 11, 16	148 626 000	148 626 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		18	687
Forskuddsbetalte kostnader		33 321	70 054
Bank		692 149	611 637
Sum omløpsmidler		725 488	682 378
SUM EIENDELER		164 936 488	164 893 378

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	13	301 674	384 063
Sum egenkapital		481 674	564 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	14, 16	23 296 875	19 017 351
Pantelån	14, 16	58 603 125	62 882 649
Borettsinnskudd	15, 16	82 311 000	82 311 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		47 342	24 020
Leverandørgjeld		190 846	89 114
Annen kortsiktig gjeld		5 627	5 181
Sum kortsiktig gjeld		243 814	118 315
Sum gjeld		164 454 814	164 329 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 936 488	164 893 378

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Vestre Strøm Residens Borettslag

Roar Jonassen
Styreleder

Arne Morten Simonsen
Styremedlem

Heidi Berg Amundsen
Styremedlem

Mary Ann Brodahl Leihne
Styremedlem

5098 Vestre Strøm Residens 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	2 129 544	2 000 028
Sum	2 129 544	2 000 028

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Leieinntekter hybel og fellesrom	0	2 000
Sum	0	2 000



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 725	4 675
Sum	64 725	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	43 303	0
Teknisk bistand	0	1 738
Andre forvaltningstjenester	16 776	29 352
Sum	60 079	31 090

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	50 946
Vedlikehold VVS	5 327	15 745
Vedlikehold utvendige anlegg	6 377	43 928
Heiskostnader	30 551	42 956
Vedlikehold garasjer	51 651	122 465
Vedlikehold ventilasjon	52 070	5 398
Brannsikring	200 509	230 733
Vaktmestertjenester	67 358	73 215
Renholdstjenester	57 132	66 510
Snøbrøyting/strøing/feing	58 573	63 180
Sum	529 548	715 076

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	90 405	38 461
Fjernvarme	571 115	235 103
Sum	661 520	273 564

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	200 328	151 184
Sum	200 328	151 184

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	11 618
Sanitær- og renholdskostnader	187	0
Leie maskiner	0	5 782
Verktøy og redskaper	2 656	4 006
Inventar	3 068	27 748
Vedlikeh. elektro-, mekaniske inst.	150 825	150 825
Kontorrekvisita	3 729	0
Generalforsamling/årsmøte	2 102	2 938
Andre kontorkostnader	0	286
Porto	0	612
Gaver	500	473
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 527	4 845
Sum	165 594	209 132

Note 10 - Anleggsmidler

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



NOTER

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	149 037 000	15 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 037 000	15 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 037 000	15 585 000

Antatt levetid i år :

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	384 063	318 811
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-82 389	65 251
Opptjent egenkapital 31.12	301 674	384 063

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11539634 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	31.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	81 900 000
Lånesaldo 01.01:	62 882 649
Avdrag i perioden:	4 279 524
Lånesaldo 31.12:	58 603 125
Saldo 5 år frem i tid:	52 781 069
Andelssaldo 01.01:	19 017 351
Innbetalt IN i perioden:	4 279 524
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	23 296 875
Sum pantegjeld for lån:	81 900 000

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



NOTER

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 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	164 211 000	164 211 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	164 211 000	164 211 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	164 211 000	164 211 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	564 063	498 811
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-82 389	65 251
B. Årets endringer disponible midler	-82 389	65 251
C. Disponible midler 31.12	481 674	564 063
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	725 488	682 378
- Kortsiktig gjeld	243 814	118 315
= Disponible midler 31.12	481 674	564 063



Vestre Strøm Residens Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Roar Jonassen, Bjerkelivegen 27
Styremedlem, Mary Ann Brodahl Leihne, Bjerkelivegen 21
Styremedlem, Arne Morten Simonsen, Bjerkelivegen 47
Styremedlem, Heidi Berg Amundsen, Bjerkelivegen 85
Varamedlem, Terje Lundheim, Bjerkelivegen 79

Selskapsinformasjon

Vestre Strøm Residens Borettslag har organisasjonsnummer 921 673 884.

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: 921673884.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vestre Strøm Residens Borettslag, 921673884.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vestre Strøm Residens Borettslag ble stiftet 01.03.2018.

Borettslaget består av 35 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Bjerkeliveien 15-85.

I tillegg har borettslaget forsamlingslokale samt separat soverom.

Eiendommen har gnr 106, bnr 807 i Rælingen 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.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling som var i mars 2021 har styret avholdt 8 styremøter

Hvor det er behandlet en rekke saker, som :

Året har vært sterkt preget av Corona-situasjonen og påfølgende nedstengning av en rekke samfunnsfunksjoner. Som en følge av bestemmelsene har det vært umulig å nesten samle folk til ordinære møter, alt fra generalforsamling til ulike grupper.

Vi klarte å ha et beboermøte den 19.10.2021, hvor hovedsaken var feil og mangler innvendig og utvendig for Også en del krav til beboerne om lagring i garasje, kostnader ved å kjøre på garasjeporten.

Det første styret begynte å jobbe med, uten om andre viktige ting var å komme ut av Des klubben for å få leilighetene ut på det frie marked ved salg. Dette fordi at gjennom Des klubben var det kun indeksregulering ved salg. Følte at vi også hadde krav til å følge prisene ute i markedet. Des klubben hadde generalforsamling i september 2021, og vi fikk gjennomslag for vårt krav. Vi ble da også enig om å fortsatt være medlemmer av Des.

Hovedsak i 2021 har vært oppfølging av tiltak for istandsettelse av uteområdet i sameiet.

Vi jobber fortsatt med utbygger(Eiendomsgruppen) for å bli ferdig som styret bruker veldig mye tid på. I den forbindelse har vi også måtte engasjere advokat. Håper nå å bli ferdig med dette innen dette året 2022.

Styret har også informert beboerne pr.brev i postkassen da vi føler at dette er noe som er viktig uansett om det er pandemi eller ikke.

Vi måtte øke fellesutgiftene med ca 500,- den 01.10.2021 da de felles strømutførelse hadde økt betraktelig.

Styret har også sagt opp vår vedlikeholdskontrakt med vaktmesterfirmaet Atech da de er alt for dyre og gjør veldig lite i forhold til de tar betalt. Styret er nå ute for å finne et nytt firma for å overta oppgavene. Det finnes også en serviceavtale med samme firma som vi anbefaler å si opp kontrakten med som utløper 25.06.2023.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 385 874 og et negativt årsresultat på kr 82 389.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Strøm og fjernvarme er kr. 321 000 høyere enn budsjett. Dette skyldes at strømprisene ble vesentlig høyere enn forventet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.21 kr 481 674.



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 31.12.21 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 økning med 10% fra 01.01.2022.

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.

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

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 BORI's klient-konto senest 10 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 If Skadeforsikring, polise nr SP3501587. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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

Skadedyr

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

Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.05.2022

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 129 544	2 000 028	2 129 600	2 342 560
Andel renter		478 580	1 020 069	501 800	460 000
Andre inntekter	2	0	2 000	0	0
Sum inntekter		2 608 124	3 022 097	2 631 400	2 802 560
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	6 500	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Andre honorarer	4	0	0	10 000	0
Revisjonshonorar	4	4 725	4 675	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 648	76 808	80 100	80 930
Konsulenttjenester	5	60 079	31 090	12 500	20 000
Kontingenter		0	10 500	0	11 000
Drift og vedlikehold	6	529 548	715 076	790 220	592 000
Forsikringer		99 230	106 618	112 000	91 500
Kommunale avgifter		354 118	303 812	306 000	405 000
Energifyring	7	661 520	273 564	340 000	530 000
Kabel-TV og bredbånd	8	200 328	151 184	151 200	205 000
Andre driftskostnader	9	165 594	209 132	50 000	172 500
Sum kostnader		2 222 249	1 948 519	1 924 520	2 181 390
Driftsresultat		385 874	1 073 578	706 880	621 170
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 316	11 742	1 000	1 000
Rentekostnader		478 580	1 020 069	501 800	460 000
Sum finansposter		-468 263	-1 008 327	-500 800	-459 000
Årets resultat		-82 389	65 251	206 080	162 170
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-82 389	65 251	0	0
Sum disponering		-82 389	65 251	0	0

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11, 16	15 585 000	15 585 000
Bygninger	10, 11, 16	148 626 000	148 626 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		18	687
Forskuddsbetalte kostnader		33 321	70 054
Bank		692 149	611 637
Sum omløpsmidler		725 488	682 378
SUM EIENDELER		164 936 488	164 893 378

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/Innskutt egenkapital	12	180 000	180 000
Oppført egenkapital	13	301 674	384 063
Sum egenkapital		481 674	564 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	14, 16	23 296 875	19 017 351
Pantelån	14, 16	58 603 125	62 882 649
Borettsinnskudd	15, 16	82 311 000	82 311 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		47 342	24 020
Leverandørgjeld		190 846	89 114
Annen kortsiktig gjeld		5 627	5 181
Sum kortsiktig gjeld		243 814	118 315
Sum gjeld		164 454 814	164 329 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 936 488	164 893 378

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Vestre Strøm Residens Borettslag

Roar Jonassen
StyrelederArne Morten Simonsen
StyremedlemHeidi Berg Amundsen
StyremedlemMary Ann Brodahl Løhne
Styremedlem

5098 Vestre Strøm Residens 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.

Avskrivningssaats 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
Fellesskostnader	2 129 544	2 000 028
Sum	2 129 544	2 000 028

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Leieinntekter hybel og fellesrom	0	2 000
Sum	0	2 000



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 725	4 675
Sum	64 725	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	43 303	0
Teknisk bistand	0	1 738
Andre forvaltningstjenester	16 776	29 352
Sum	60 079	31 090

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	50 946
Vedlikehold VVS	5 327	15 745
Vedlikehold utvendige anlegg	6 377	43 928
Helskostnader	30 551	42 956
Vedlikehold garasjer	51 651	122 465
Vedlikehold ventilasjon	52 070	5 398
Brannsikring	200 509	230 733
Vaktmestertjenester	67 358	73 215
Renholdstjenester	57 132	66 510
Snøbrøyting/strøing/feiling	58 573	63 180
Sum	529 548	715 076



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	90 405	38 461
Fjernvarme	571 115	235 103
Sum	661 520	273 564

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	200 328	151 184
Sum	200 328	151 184

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	11 618
Sanitær- og renholdskostnader	187	0
Leie maskiner	0	5 782
Verktøy og redskaper	2 656	4 006
Inventar	3 068	27 748
Vedlikeh. elektro-, mekaniske inst.	150 825	150 825
Kontorrekvisita	3 729	0
Generalforsamling/årsmøte	2 102	2 938
Andre kontorkostnader	0	286
Porto	0	612
Gaver	500	473
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 527	4 845
Sum	165 594	209 132

Note 10 - Anleggsmidler

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



NOTER

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	149 037 000	15 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 037 000	15 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 037 000	15 585 000

Antatt levetid i år :

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	384 063	318 811
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-82 389	65 251
Opptjent egenkapital 31.12	301 674	384 063

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11539634 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.718 %
Beregnet Innfridd:	31.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	81 900 000
Lånesaldo 01.01:	62 882 649
Avdrag i perioden:	4 279 524
Lånesaldo 31.12:	58 603 125
Saldo 5 år frem i tid:	52 781 069
Andelssaldo 01.01:	19 017 351
Innbetalt IN i perioden:	4 279 524
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	23 296 875
Sum pantegjeld for lån:	81 900 000

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



NOTER

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 innkravde 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 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	164 211 000	164 211 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	164 211 000	164 211 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	164 211 000	164 211 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	564 063	498 811
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-82 389	65 251
B. Årets endringer disponible midler	-82 389	65 251
C. Disponible midler 31.12	481 674	564 063
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	725 488	682 378
- Kortsiktig gjeld	243 814	118 315
= Disponible midler 31.12	481 674	564 063

• Heidi BERG KLUNDSEN
Jewell K. Krummen

* MORTEN SIMONSEN
Morten Simonsen

MARY ANN LEIHNE
Mary Ann Leihne

Roar JENSEN



Til generalforsamlingen i Vestre Strøm Residens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Strøm Residens Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 389. 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 årsrapporten 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



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

THE
INSTITUTE
OF
CHARTERED
ACCOUNTANTS



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, 6. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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-formålet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06.05.2022 14.14.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Vestre Strøm Residens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Strøm Residens Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 389. 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 årsrapporten 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 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



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

An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER OF
SIGNICAT



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, 6. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



An Association of
Independent Accounting Firms

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

MEMBER OF
SIGNICAT
100-4-2021



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06.05.2022 14.14.02

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.