



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns 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: Rita Lovise Sannan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 501 090	4 142 737
Sum inntekter		4 501 090	4 142 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	256 725	247 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 256 371	3 034 355
Sum kostnader		2 513 095	3 282 080
Driftsresultat		1 987 995	860 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435	820
Sum finansinntekter		435	820
Annen rentekostnad		415 591	548 981
Sum finanskostnader		415 591	548 981
Netto finans		-415 156	-548 161
Ordinært resultat før skattekostnad		1 572 838	312 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 572 838	312 496
Årsresultat		1 572 840	312 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	1 572 840	312 496
Sum overføringer og disponeringer		1 572 840	312 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 750	103 709
Sum finansielle anleggsmidler		103 750	103 709
Sum anleggsmidler		19 208 403	19 208 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	49 970
Andre fordringer		64 960	49 741
Sum fordringer		64 995	99 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 914	1 191 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 914	1 191 481
Sum omløpsmidler		2 237 908	1 291 192
SUM EIENDELER		21 446 312	20 499 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	6 000	6 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-10 206 458	-11 779 298
Sum opptjent egenkapital		10 206 458	11 779 298
Sum egenkapital		-10 200 458	-11 773 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		103 750	103 709
Sum avsetninger for forpliktelser		103 750	103 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	23 981 926	24 689 337
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 398 451	7 398 451
Sum annen langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Sum langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 529	73 411
Annen kortsiktig gjeld		105 113	7 943
Sum kortsiktig gjeld		162 642	81 354
Sum gjeld		31 646 770	32 272 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 446 312	20 499 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619394

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
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: Rita Lovise Sannan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 501 090	4 142 737
Sum inntekter		4 501 090	4 142 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	256 725	247 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 256 371	3 034 355
Sum kostnader		2 513 095	3 282 080
Driftsresultat		1 987 995	860 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435	820
Sum finansinntekter		435	820
Annen rentekostnad		415 591	548 981
Sum finanskostnader		415 591	548 981
Netto finans		-415 156	-548 161
Ordinært resultat før skattekostnad		1 572 838	312 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 572 838	312 496
Årsresultat		1 572 840	312 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	1 572 840	312 496
Sum overføringer og disponeringer		1 572 840	312 496



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		103 750	103 709
Sum finansielle anleggsmidler		103 750	103 709

Sum anleggsmidler		19 208 403	19 208 362
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35	49 970
Andre fordringer		64 960	49 741
Sum fordringer		64 995	99 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 914	1 191 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 914	1 191 481

Sum omløpsmidler		2 237 908	1 291 192
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 446 312	20 499 554
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-10 206 458	-11 779 298
Sum opptjent egenkapital		10 206 458	11 779 298

Sum egenkapital		-10 200 458	-11 773 298
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	103 750		103 709
Sum avsetninger for			
forpliktelse	103 750		103 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	23 981 926	24 689 337
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 398 451	7 398 451
Sum annen langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Sum langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 529	73 411
Annen kortsiktig gjeld		105 113	7 943
Sum kortsiktig gjeld		162 642	81 354
Sum gjeld		31 646 770	32 272 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 446 312	20 499 554



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

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	4 462 144	4 130 237	4 428 000	4 649 250
Andre inntekter	2	38 946	12 500	0	0
Sum inntekter		4 501 090	4 142 737	4 428 000	4 649 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	31 725	22 725	28 200	31 725
Styrehonorar	4	225 000	225 000	225 000	251 250
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 000	5 250
Forretningsførerhonorar		128 136	125 132	130 000	136 500
Konsulent tjenester	5	101 292	15 516	105 000	41 550
Kontingenter		42 096	19 935	40 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	401 629	915 744	521 000	1 054 800
Vedlikeholdsavsetninger		41	281	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	616 000	10 000 000	0
Forsikringer		269 359	288 212	244 500	278 500
Kommunale avgifter		749 790	624 124	655 000	750 000
Energi/fyring	7	269 661	134 113	200 000	210 000
Kabel-TV og bredbånd	8	233 220	250 463	215 000	250 000
Andre driftskostnader	9	55 959	39 710	58 000	60 900
Sum kostnader		2 513 095	3 282 080	12 426 700	3 095 475
Driftsresultat		1 987 995	860 656	-7 998 700	1 553 775
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		435	820	0	0
Rentekostnader		415 591	548 981	445 000	475 000
Sum finansposter		-415 156	-548 161	-445 000	-475 000
Årets resultat		1 572 840	312 496	-8 443 700	1 078 775
Disponering:					
Udekket tap	12	0	312 496	0	0
Reduksjon udekket tap	12	1 572 840	0	0	0
Sum disponering		1 572 840	312 496	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	369 472	369 472
Bygninger	10, 15	17 580 403	17 580 403
Rehabilitering	10, 15	1 153 000	1 153 000
Andre fellesanlegg	10, 15	1 778	1 778
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		103 750	103 709
Sum anleggsmidler		19 208 403	19 208 362
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		35	49 970
Forskuddsbetalte kostnader		64 960	49 741
Bank		2 172 914	1 191 481
Sum omløpsmidler		2 237 908	1 291 192
SUM EIENDELER		21 446 312	20 499 554



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	6 000	6 000
Udekket tap	12	-10 206 458	-11 779 298
Sum egenkapital		-10 200 458	-11 773 298
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		103 750	103 709
Sum avsetninger og forpliktelser		103 750	103 709
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	23 981 926	24 689 337
Borettsinnskudd	14, 15	6 870 000	6 870 000
Garasje innskudd		528 451	528 451
Sum langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 338	6 440
Leverandørgjeld		57 529	73 411
Annen kortsiktig gjeld		94 775	1 503
Sum kortsiktig gjeld		162 642	81 354
Sum gjeld		31 646 770	32 272 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 446 312	20 499 554

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Sandbekkåsen

Rita Lovise Sannan
Fungerende styreleder

Eivind Nyheim
Styremedlem

Frode Nordby
Fungerende styreleder

Elin Alseth
Styremedlem

Jon Richardsen
Styremedlem

29 Borettslaget Sandbekkåsen



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	3 133 320	2 416 620
Garasje	119 090	117 090
Tilbygg	52 416	51 168
Stipulerte renter	444 840	549 720
Stipulerte avdrag	684 960	960 120
Tilleggsytelse	10 854	32 265
Parkeringsplasser/Carport	16 664	3 254
Sum	4 462 144	4 130 237



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	38 946	12 500
Sum	38 946	12 500

Andre innbetalinger gjelder : Dekker kostnad av snømåking, støring & gressklipping ved P.plassen. Betaling gjelder for period 2018 til 2021.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 000
Sum	31 725	22 725

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	225 000	225 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
Sum	230 188	230 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	19 869	12 699
Teknisk bistand	80 048	0
Andre forvaltningstjenester	1 375	2 818
Sum	101 292	15 516



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	17 767	314 525
Vedlikehold VVS	5 060	108 764
Vedlikehold elektro	144 563	127 935
Vedlikehold utvendige anlegg	21 939	67 129
Vedlikehold garasjer	2 534	99 239
Brannsikring	24 023	19 738
Egenandel forsikringskader	25 000	10 000
Vaktmestertjenester	160 744	168 415
Sum	401 629	915 744

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	269 661	134 113
Sum	269 661	134 113

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	233 220	250 463
Sum	233 220	250 463

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	25 000	0
Søppeltømming/Container	14 638	19 668
Lyspærer, sikringer m.m.	0	6 125
Nøkler, låser og skilt	2 987	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 499	1 503
Generalforsamling/årsmøte	3 408	3 434
IT-Kostnader	5 370	5 370
Gaver	0	370
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 058	3 241
Sum	55 959	39 710



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	60	100	6 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-11 779 298	-12 091 793
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 572 840	312 496
Udekket tap pr. 31.12	-10 206 458	-11 779 298

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.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018178821
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	25 950 000
Lånesaldo 01.01:	24 689 337
Avdrag i perioden:	707 411
Lånesaldo 31.12:	23 981 926
Saldo 5 år frem i tid:	20 416 568



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 851 926	31 559 337
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 104 653	19 104 653

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	36 870 000	36 870 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 209 837	1 573 691
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 572 840	312 496
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	41	281
Avdrag langsiktig gjeld	-707 411	-676 349
Endringer i andre langsiktige poster	-41	-281
B. Årets endringer disponible midler	865 429	-363 853
C. Disponible midler 31.12	2 075 266	1 209 837
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 237 908	1 291 192
- Kortsiktig gjeld	162 642	81 354
= Disponible midler 31.12	2 075 266	1 209 837



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandbekkåsen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sandbekkåsen

Styreleder	Rita Lovise Sannan (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jon Richardsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Elin Alseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Frode Nordby (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eivind Nyheim (sign.)	10.03.2022



Borettslaget Sandbekkåsen - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden 01.01.2021-31.10.2021 bestått av:

Styreleder: Tor Sannes
Nestleder: Eva Lunner
Styremedlem: Rita Lovise Sannan
Styremedlem: Jon Richardsen
Styremedlem: Eivinn Nyheim

Varamedlem: Frode Nordby

Varamedlem: Håvard Olerud Eriksen

Varamedlem: Mariann Hatlevoll Gulbrandsen

Varamedlem: Øystein Misje Larsen

01.11.2021-31.12.2021

Styreleder: Rita Lovise Sannan
Nestleder: Elin Alseth
Styremedlem: Jon Richardsen
Styremedlem: Eivinn Nyheim
Styremedlem: Frode Nordby

Varamedlem: Håvard Olerud Eriksen
Varamedlem: Mariann Hatlevoll Gulbrandsen
Varamedlem: Øystein Misje Larsen

Andre utvalg:

Kurland Fellesstyre: Tor Sannes og Eva Lunner
Sameiet Kurland Friområde: Tor Sannes og Eva Lunner

Selskapsinformasjon

Borettslaget Sandbekkåsen har organisasjonsnummer 950551542.

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: 950551542.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Sandbekkåsen , 950551542.



Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Sandbekkåsen ble stiftet i 1978.

Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresser Hogstveien 20-30 A-F og Sandbekkfaret 20-26 A-F.

Eiendommen har gnr 83, bnr 196 i Lørenskog kommune kommune.

Borettslaget er medlem i:

- Kurland Fellesstyre
- Sameiet Kurland friområde
- Kurland vel

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder var i starten av året mann, men skiftet til kvinne 01.11.2021. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

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.

Brannsikringsutstyr:

Styret har inngått avtale med Norsk Brannvern som årlig sjekker brannslukkere og røykvarslere. Dette fratår ikke beboer ansvaret for å kontrollere utstyret.

Følgende HMS-tiltak er gjennomført i 2021:

- Årlig brannrunde i alle leiligheter
- Oppfølging av avvik etter brannrunde
- Tilsyn av utelekeplasser
- Tilsyn av elektriske og tekniske fellesanlegg
- Befaring av pipene med tanke på avdekke brannfarlig Selkirk/Jøtul pipe. 5 piper byttes ut.

Borettslaget har en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Dokumenter som omhandler HMS lagres i Portalen. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrets arbeid



Siden ordinær generalforsamling onsdag 17.03.2021 har styret avholdt 14 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Oppfølging av inngåtte avtaler/kontrakter
- Kurs og møter
- Det er sendt ut 6 infoskriv
- Gjennomført dugnader vår og høst

Av andre større saker kan nevnes:

- Utreket tilstand på takterrasser
- Innhentet tilbud fra entreprenører på utbedring av takterrassene
- Innhentet tilbud fra aktører på el-lading i alle garasjer
- Rettssaker/oppsigelsessaker

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 1 987 995 og et positivt årsresultat på kr 1 572 840.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Felleskostnader økt fra 1.3.21
- Kommunale avgifter og energi økt mer enn estimert i budsjett
- Planlagt rehabiliteringsprosjekt kom ikke igang i 2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 075 266.

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 regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader



Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.03.2022.

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 2,5%.

Finanskostnader

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

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- 50 terrasser skal rehabiliteres. Til dette prosjektet er det lånt 20 mill. I den forbindelse er nåværende og nytt lån refinansiert for å oppnå best mulig rente.
- Etablere el lade plasser.

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 84935976. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige.

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

Skadedyr

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

Ved skade

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

For Gjensidigekunder:

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

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



Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

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

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

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i 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)

Tjeneste(n) 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.

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

Parkering og lading av bil

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Ved ledige garasjer skal disse fordeles av styret etter loddtrekking. Beboere som ikke benytter garasje til bil i daglig drift plikter i hht husordensreglene å stille sin garasje til disposisjon for styret.

I borettslagets fellesgarasje er det lagt til rette for 6 parkeringsplasser med mulighet for el lading.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Oslo og Viken Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

Borettslagets styre treffes pr telefon til styremedlemmer, men henvendelser til styret foregår fortrinnsvis på epost: Sandbekkaasen.br@gmail.com

Mer informasjon finnes på <http://www.sandbekkaasen.no>

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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 21.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 462 144	4 130 237	4 428 000	4 649 250
Andre inntekter	2	38 946	12 500	0	0
Sum inntekter		4 501 090	4 142 737	4 428 000	4 649 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	31 725	22 725	28 200	31 725
Styrehonorar	4	225 000	225 000	225 000	251 250
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 000	5 250
Forretningsførerhonorar		128 136	125 132	130 000	136 500
Konsulent tjenester	5	101 292	15 516	105 000	41 550
Kontingenter		42 096	19 935	40 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	401 629	915 744	521 000	1 054 800
Vedlikeholdsavsetninger		41	281	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	616 000	10 000 000	0
Forsikringer		269 359	288 212	244 500	278 500
Kommunale avgifter		749 790	624 124	655 000	750 000
Energi/fyring	7	269 661	134 113	200 000	210 000
Kabel-TV og bredbånd	8	233 220	250 463	215 000	250 000
Andre driftskostnader	9	55 959	39 710	58 000	60 900
Sum kostnader		2 513 095	3 282 080	12 426 700	3 095 475
Driftsresultat		1 987 995	860 656	-7 998 700	1 553 775
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		435	820	0	0
Rentekostnader		415 591	548 981	445 000	475 000
Sum finansposter		-415 156	-548 161	-445 000	-475 000
Årets resultat		1 572 840	312 496	-8 443 700	1 078 775
Disponering:					
Udekket tap	12	0	312 496	0	0
Reduksjon udekket tap	12	1 572 840	0	0	0
Sum disponering		1 572 840	312 496	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	369 472	369 472
Bygninger	10, 15	17 580 403	17 580 403
Rehabilitering	10, 15	1 153 000	1 153 000
Andre fellesanlegg	10, 15	1 778	1 778
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		103 750	103 709
Sum anleggsmidler		19 208 403	19 208 362
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		35	49 970
Forskuddsbetalte kostnader		64 960	49 741
Bank		2 172 914	1 191 481
Sum omløpsmidler		2 237 908	1 291 192
SUM EIENDELER		21 446 312	20 499 554



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	6 000	6 000
Udekket tap	12	-10 206 458	-11 779 298
Sum egenkapital		-10 200 458	-11 773 298
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		103 750	103 709
Sum avsetninger og forpliktelser		103 750	103 709
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	23 981 926	24 689 337
Borettsinnskudd	14, 15	6 870 000	6 870 000
Garasje innskudd		528 451	528 451
Sum langsiktig gjeld		31 380 377	32 087 788
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 338	6 440
Leverandørgjeld		57 529	73 411
Annen kortsiktig gjeld		94 775	1 503
Sum kortsiktig gjeld		162 642	81 354
Sum gjeld		31 646 770	32 272 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 446 312	20 499 554

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Sandbekkåsen

Rita Lovise Sannan
Fungerende styreleder

Eivind Nyheim
Styremedlem

Frode Nordby
Fungerende styreleder

Elin Alseth
Styremedlem

Jon Richardsen
Styremedlem

29 Borettslaget Sandbekkåsen



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	3 133 320	2 416 620
Garasje	119 090	117 090
Tilbygg	52 416	51 168
Stipulerte renter	444 840	549 720
Stipulerte avdrag	684 960	960 120
Tilleggsytelse	10 854	32 265
Parkeringsplasser/Carport	16 664	3 254
Sum	4 462 144	4 130 237



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	38 946	12 500
Sum	38 946	12 500

Andre innbetalinger gjelder : Dekker kostnad av snømåking, støring & gressklipping ved P.plassen. Betaling gjelder for period 2018 til 2021.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 000
Sum	31 725	22 725

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	225 000	225 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
Sum	230 188	230 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	19 869	12 699
Teknisk bistand	80 048	0
Andre forvaltningstjenester	1 375	2 818
Sum	101 292	15 516



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	17 767	314 525
Vedlikehold VVS	5 060	108 764
Vedlikehold elektro	144 563	127 935
Vedlikehold utvendige anlegg	21 939	67 129
Vedlikehold garasjer	2 534	99 239
Brannsikring	24 023	19 738
Egenandel forsikringskader	25 000	10 000
Vaktmestertjenester	160 744	168 415
Sum	401 629	915 744

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	269 661	134 113
Sum	269 661	134 113

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	233 220	250 463
Sum	233 220	250 463

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	25 000	0
Søppeltømming/Container	14 638	19 668
Lyspærer, sikringer m.m.	0	6 125
Nøkler, låser og skilt	2 987	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 499	1 503
Generalforsamling/årsmøte	3 408	3 434
IT-Kostnader	5 370	5 370
Gaver	0	370
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 058	3 241
Sum	55 959	39 710



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 778	17 580 403	369 472	1 153 000

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	60	100	6 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-11 779 298	-12 091 793
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 572 840	312 496
Udekket tap pr. 31.12	-10 206 458	-11 779 298

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.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018178821
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	25 950 000
Lånesaldo 01.01:	24 689 337
Avdrag i perioden:	707 411
Lånesaldo 31.12:	23 981 926
Saldo 5 år frem i tid:	20 416 568



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 851 926	31 559 337
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 104 653	19 104 653

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	36 870 000	36 870 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 209 837	1 573 691
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 572 840	312 496
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	41	281
Avdrag langsiktig gjeld	-707 411	-676 349
Endringer i andre langsiktige poster	-41	-281
B. Årets endringer disponible midler	865 429	-363 853
C. Disponible midler 31.12	2 075 266	1 209 837
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 237 908	1 291 192
- Kortsiktig gjeld	162 642	81 354
= Disponible midler 31.12	2 075 266	1 209 837



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandbekkåsen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sandbekkåsen

Styreleder	Rita Lovise Sannan (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jon Richardsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Elin Alseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Frode Nordby (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eivind Nyheim (sign.)	10.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkåsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandbekkåsens årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 572 840. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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





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, 23 mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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

