



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III 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: Mette Uvsløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 351 205	1 349 259
Sum inntekter		1 351 205	1 349 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	798 671	664 060
Sum kostnader		867 132	730 120
Driftsresultat		484 073	619 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 872	6 437
Sum finansinntekter		6 872	6 437
Annen rentekostnad		241 616	290 780
Sum finanskostnader		241 616	290 780
Netto finans		-234 744	-284 342
Ordinært resultat før skattekostnad		249 330	334 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 330	334 796
Årsresultat		249 328	334 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	249 328	334 797
Sum overføringer og disponeringer		249 328	334 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 352 426	1 352 426
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 685
Andre fordringer		177 673	163 506
Sum fordringer		177 673	168 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 570	884 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 570	884 686
Sum omløpsmidler		959 243	1 052 877
SUM EIENDELER		2 311 669	2 405 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-9 472 999	-9 722 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 472 999	9 722 327
Sum egenkapital		-9 470 599	-9 719 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	11 623 491	11 938 396
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Sum langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 582	67 817
Annen kortsiktig gjeld		3 594	1 418
Sum kortsiktig gjeld		41 176	69 234
Sum gjeld		11 782 267	12 125 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 669	2 405 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403203

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III 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: Mette Uvsløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 351 205	1 349 259
Sum inntekter		1 351 205	1 349 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	798 671	664 060
Sum kostnader		867 132	730 120
Driftsresultat		484 073	619 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 872	6 437
Sum finansinntekter		6 872	6 437
Annen rentekostnad		241 616	290 780
Sum finanskostnader		241 616	290 780
Netto finans		-234 744	-284 342
Ordinært resultat før skattekostnad		249 330	334 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 330	334 796
Årsresultat		249 328	334 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	249 328	334 797
Sum overføringer og disponeringer		249 328	334 797



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 352 426	1 352 426
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 685
Andre fordringer		177 673	163 506
Sum fordringer		177 673	168 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 570	884 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 570	884 686
Sum omløpsmidler		959 243	1 052 877
SUM EIENDELER		2 311 669	2 405 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-9 472 999	-9 722 327
Sum opptjent egenkapital		9 472 999	9 722 327
Sum egenkapital		-9 470 599	-9 719 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	11 623 491	11 938 396



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Sum langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 582	67 817
Annen kortsiktig gjeld		3 594	1 418
Sum kortsiktig gjeld		41 176	69 234
Sum gjeld		11 782 267	12 125 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 669	2 405 303



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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	1 349 280	1 349 259	1 349 063	1 431 512
Andre inntekter	2	1 925	0	0	0
Sum inntekter		1 351 205	1 349 259	1 349 063	1 431 512
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 450	4 670	4 700
Forretningsførerhonorar		71 820	70 140	71 800	73 900
Konsulenttjenester	5	912	3 500	0	0
Kontingenter		9 638	9 174	9 174	9 800
Drift og vedlikehold	6	299 567	187 792	179 200	221 312
Forsikringer		65 364	63 305	66 500	68 795
Kommunale avgifter		201 111	196 375	206 200	231 000
Eiendomsskatt		22 508	19 004	20 000	25 900
Energi/fyring	7	24 781	13 772	12 000	27 550
Kabel-TV og bredbånd	8	70 001	68 832	72 300	73 500
Andre driftskostnader	9	28 469	27 716	26 213	22 400
Sum kostnader		867 132	730 120	736 517	827 317
Driftsresultat		484 073	619 139	612 546	604 195
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 872	6 437	1 200	1 200
Rentekostnader		241 616	290 780	236 390	294 000
Sum finansposter		-234 744	-284 342	-235 190	-292 800
Årets resultat		249 328	334 797	377 356	311 395
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	12	249 328	334 797	0	0
Sum disponering		249 328	334 797	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	13 377	13 377
Bygninger	10, 15	901 523	901 523
Rehabilitering	10, 15	437 526	437 526
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	4 685
Forskuddsbetalte kostnader		177 673	163 506
Bank		781 570	884 686
Sum omløpsmidler		959 243	1 052 877
SUM EIENDELER		2 311 669	2 405 303

241 Hagebyen III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Udekket tap	12	-9 472 999	-9 722 327
Sum egenkapital		-9 470 599	-9 719 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	11 623 491	11 938 396
Borettsinnskudd	14, 15	117 600	117 600
Sum langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		113	113
Leverandørgjeld		37 582	67 817
Påløpne renter		1 433	1 305
Annen kortsiktig gjeld		2 048	0
Sum kortsiktig gjeld		41 176	69 234
Sum gjeld		11 782 267	12 125 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 669	2 405 303

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Hagebyen III Borettslag

Snorri Hansson Engen
Styreleder

Aous Mecheri
Styremedlem

Mette Uvsløkk
Styremedlem

241 Hagebyen III Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	794 880	723 819
Stipulerte renter	236 448	363 507
Stipulerte avdrag	317 952	261 933
Sum	1 349 280	1 349 259

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 925	0
Sum	1 925	0

Erstatning strøm ifm. skadeutredning



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	4 500	4 450
Sum	64 500	64 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke mottatt ytterligere kostnader.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 500
Andre forvaltningstjenester	912	0
Sum	912	3 500

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 964	0
Vedlikehold elektro	0	50 191
Vedlikehold utvendige anlegg	12 642	1 133
Brannsikring	130 278	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Vaktmestertjenester	62 202	60 675
Snøbrøyting/strøing/feiing	45 461	42 909
Gressklipping	23 021	22 884
Sum	299 567	187 792



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	24 781	13 772
Sum	24 781	13 772

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	70 001	68 832
Sum	70 001	68 832

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 538	0
Verktøy og redskaper	2 626	0
Nøkler, låser og skilt	7 735	14 350
Skadedyrarb. & Soppkontroll	913	0
Kontorrekvisita	0	1 859
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Generalforsamling/årsmøte	7 255	7 155
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 403	2 410
Velferdskostnader	0	1 030
Sum	28 469	27 716

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 573	901 523	13 377	437 526
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 573	901 523	13 377	437 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 573	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	901 523	13 377	437 526
Antatt levetid i år :	5			

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 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 722 327	-10 057 124
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	249 328	334 797
Udekket tap pr. 31.12	-9 472 999	-9 722 327

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:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12137796331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 938 396
Avdrag i perioden:	314 905
Lånesaldo 31.12:	11 623 491
Saldo 5 år frem i tid:	10 026 834

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	11 741 091	12 055 996
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 352 426	1 352 426
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 617 600	13 617 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	983 643	948 389
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	249 328	334 797
Avdrag langsiktig gjeld	-314 905	-299 543
B. Årets endringer disponible midler	-65 576	35 253
C. Disponible midler 31.12	918 066	983 643
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	959 243	1 052 877
- Kortsiktig gjeld	41 176	69 234
= Disponible midler 31.12	918 066	983 643

Disponible midler er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagebyen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagebyen III Borettslag

Styreleder	Snorri Hansson Engen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Mette Uvsløkk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Aous Mecheri (sign.)	03.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 349 280	1 349 259	1 349 063	1 431 512
Andre inntekter	2	1 925	0	0	0
Sum inntekter		1 351 205	1 349 259	1 349 063	1 431 512
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 450	4 670	4 700
Forretningsførerhonorar		71 820	70 140	71 800	73 900
Konsulent tjenester	5	912	3 500	0	0
Kontingenter		9 638	9 174	9 174	9 800
Drift og vedlikehold	6	299 567	187 792	179 200	221 312
Forsikringer		65 364	63 305	66 500	68 795
Kommunale avgifter		201 111	196 375	206 200	231 000
Eiendomsskatt		22 508	19 004	20 000	25 900
Energi/fyring	7	24 781	13 772	12 000	27 550
Kabel-TV og bredbånd	8	70 001	68 832	72 300	73 500
Andre driftskostnader	9	28 469	27 716	26 213	22 400
Sum kostnader		867 132	730 120	736 517	827 317
Driftsresultat		484 073	619 139	612 546	604 195
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 872	6 437	1 200	1 200
Rentekostnader		241 616	290 780	236 390	294 000
Sum finansposter		-234 744	-284 342	-235 190	-292 800
Årets resultat		249 328	334 797	377 356	311 395
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	12	249 328	334 797	0	0
Sum disponering		249 328	334 797	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	13 377	13 377
Bygninger	10, 15	901 523	901 523
Rehabilitering	10, 15	437 526	437 526
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	4 685
Forskuddsbetalte kostnader		177 673	163 506
Bank		781 570	884 686
Sum omløpsmidler		959 243	1 052 877
SUM EIENDELER		2 311 669	2 405 303

241 Hagebyen III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Udekket tap	12	-9 472 999	-9 722 327
Sum egenkapital		-9 470 599	-9 719 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	11 623 491	11 938 396
Borettsinnskudd	14, 15	117 600	117 600
Sum langsiktig gjeld		11 741 091	12 055 996
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		113	113
Leverandørgjeld		37 582	67 817
Påløpne renter		1 433	1 305
Annen kortsiktig gjeld		2 048	0
Sum kortsiktig gjeld		41 176	69 234
Sum gjeld		11 782 267	12 125 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 669	2 405 303

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Hagebyen III Borettslag

Snorri Hansson Engen
Styreleder

Aous Mecheri
Styremedlem

Mette Uvsløkk
Styremedlem

241 Hagebyen III Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	794 880	723 819
Stipulerte renter	236 448	363 507
Stipulerte avdrag	317 952	261 933
Sum	1 349 280	1 349 259

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 925	0
Sum	1 925	0

Erstatning strøm ifm. skadeturledning



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	4 500	4 450
Sum	64 500	64 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke mottatt ytterligere kostnader.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 500
Andre forvaltningstjenester	912	0
Sum	912	3 500

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 964	0
Vedlikehold elektro	0	50 191
Vedlikehold utvendige anlegg	12 642	1 133
Brannsikring	130 278	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Vaktmestertjenester	62 202	60 675
Snøbrøyting/strøing/feiing	45 461	42 909
Gressklipping	23 021	22 884
Sum	299 567	187 792



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	24 781	13 772
Sum	24 781	13 772

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	70 001	68 832
Sum	70 001	68 832

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 538	0
Verktøy og redskaper	2 626	0
Nøkler, låser og skilt	7 735	14 350
Skadedyrarb. & Soppkontroll	913	0
Kontorrekvisita	0	1 859
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Generalforsamling/årsmøte	7 255	7 155
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 403	2 410
Velferdskostnader	0	1 030
Sum	28 469	27 716

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 573	901 523	13 377	437 526
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 573	901 523	13 377	437 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 573	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	901 523	13 377	437 526
Antatt levetid i år :	5			

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 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 722 327	-10 057 124
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	249 328	334 797
Udekket tap pr. 31.12	-9 472 999	-9 722 327

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:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12137796331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 938 396
Avdrag i perioden:	314 905
Lånesaldo 31.12:	11 623 491
Saldo 5 år frem i tid:	10 026 834

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	11 741 091	12 055 996
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 352 426	1 352 426
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 617 600	13 617 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	983 643	948 389
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	249 328	334 797
Avdrag langsiktig gjeld	-314 905	-299 543
B. Årets endringer disponible midler	-65 576	35 253
C. Disponible midler 31.12	918 066	983 643
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	959 243	1 052 877
- Kortsiktig gjeld	41 176	69 234
= Disponible midler 31.12	918 066	983 643

Disponible midler er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagebyen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagebyen III Borettslag

Styreleder	Snorri Hansson Engen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Mette Uvsløkk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Aous Mecheri (sign.)	03.03.2022



Hagebyen III Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Snorri Hansson Engen, Bakke Søndre 45
Styremedlem, Mette Uvsløkk, Alexander Kiellands Gate 7 B
Styremedlem, Aous Mecheri, Alexander Kiellands Gate 5 B
Varamedlem, Oddvar Sollien, Alexander Kiellands Gate 7 A
Varamedlem, Lucy Håndstad, Edvard Munchs vei 7 A

Selskapsinformasjon

Hagebyen III Borettslag har organisasjonsnummer 948233703

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: 948233703.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Hagebyen III Borettslag , 948233703.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Hagebyen III Borettslag ble stiftet 06.05.1955

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Alexander Kiellands gate 7-5 A og B

Eiendommen har gnr81, bnr 1443 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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



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

HMS tiltak gjennomført i 2021 er installasjon av røyk/ brannvarslingsanlegg i alle leiligheter og fellesarealer, samt inngått avtale med Norsk Brannvern om kontroll av brannslukningsapparater og varslere.

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling i 2021 har styret avholdt 3 fysiske møter, samt jevnlig hatt kontakt på telefon, sms og mail. Styret har også behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Møter

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 484.073 og et positivt årsresultat på kr 249.328.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Installert seriekoblet brannvarslere

Disponible midler, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 918.066.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 nåværende innbetaling av felleskostnader.

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, samt en renteøkning på 0,56 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.

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 84942438. 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

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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

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

Forkjøpsrett

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

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

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

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

Borettslaget har 30 parkeringsplasser, ingen garasjer.

- 24 beboerparkeringer

- 6 gjesteparkeringer

Driften av borettslaget

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma

Borettslagets styre kan kontaktes på mobil, eller mail; styret.hagebyen3@gmail.com

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.



Til generalforsamlingen i Hagebyen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen III Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 249 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 9. april 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-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til generalforsamlingen i Hagebyen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen III Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 249 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 9. april 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-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.