



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 730 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILBERG BORETTSLAG 1
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: Aina Kulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 432 656	1 364 208
Sum inntekter		1 432 656	1 364 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	863 448	880 304
Sum kostnader		920 499	937 355
Driftsresultat		512 157	426 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 344	12 286
Sum finansinntekter		11 344	12 286
Annen rentekostnad		190 290	253 239
Sum finanskostnader		190 290	253 239
Netto finans		-178 945	-240 953
Ordinært resultat før skattekostnad		333 212	185 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 212	185 901
Årsresultat		333 212	185 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	333 212	185 900
Sum overføringer og disponeringer		333 212	185 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	895 805	895 805
Sum varige driftsmidler		895 805	895 805
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 993	7 483
Andre fordringer		120 795	116 243
Sum fordringer		126 788	123 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 589	872 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 589	872 137
Sum omløpsmidler		889 376	995 864
SUM EIENDELER		1 785 181	1 891 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-9 240 463	-9 573 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 240 463	9 573 675
Sum egenkapital		-9 237 663	-9 570 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 595 644	10 941 487
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Sum langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 856
Sum kortsiktig gjeld		0	93 856
Sum gjeld		11 022 844	11 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 181	1 891 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264966

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 730 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILBERG BORETTSLAG 1
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: Aina Kulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 432 656	1 364 208
Sum inntekter		1 432 656	1 364 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	863 448	880 304
Sum kostnader		920 499	937 355
Driftsresultat		512 157	426 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 344	12 286
Sum finansinntekter		11 344	12 286
Annen rentekostnad		190 290	253 239
Sum finanskostnader		190 290	253 239
Netto finans		-178 945	-240 953
Ordinært resultat før skattekostnad		333 212	185 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 212	185 901
Årsresultat		333 212	185 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	333 212	185 900
Sum overføringer og disponeringer		333 212	185 900



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	895 805	895 805
Sum varige driftsmidler		895 805	895 805
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 993	7 483
Andre fordringer		120 795	116 243
Sum fordringer		126 788	123 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 589	872 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 589	872 137
Sum omløpsmidler		889 376	995 864
SUM EIENDELER		1 785 181	1 891 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-9 240 463	-9 573 675
Sum opptjent egenkapital		9 240 463	9 573 675
Sum egenkapital		-9 237 663	-9 570 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 595 644	10 941 487



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Sum langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 856
Sum kortsiktig gjeld		0	93 856
Sum gjeld		11 022 844	11 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 181	1 891 668



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 432 656	1 364 208	1 432 331	1 575 564
Sum inntekter		1 432 656	1 364 208	1 432 331	1 575 564
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	51 450
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		78 856	77 008	79 000	81 100
Konsulenttjenester	4	448	455	0	0
Kontingenter		11 245	10 703	11 600	11 600
Drift og vedlikehold	5	105 666	53 944	164 000	158 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	400 000
Forsikringer		103 454	100 206	103 500	108 700
Festeavgift		18 494	18 494	19 000	19 000
Kommunale avgifter		277 101	385 509	188 500	296 000
Eiendomsskatt		82 285	42 248	43 000	88 000
Energi/fyring	6	18 863	7 463	13 900	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	133 831	167 488	151 000	151 000
Andre driftskostnader	8	28 617	12 261	15 500	24 000
Sum kostnader		920 499	937 355	850 700	1 420 650
Driftsresultat		512 157	426 853	581 631	154 914
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 344	12 286	1 000	1 000
Rentekostnader		190 290	253 239	200 300	255 200
Sum finansposter		-178 945	-240 953	-199 300	-254 200
Årets resultat		333 212	185 900	382 331	-99 286
Disponering:					
Udekket tap	11	0	185 900	0	0
Reduksjon udekket tap	11	333 212	0	0	0
Sum disponering		333 212	185 900	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	121 856	121 856
Bygninger	9, 14	773 949	773 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 993	7 483
Forskuddsbetalte kostnader		120 795	116 243
Bank		762 589	872 137
Sum omløpsmidler		889 376	995 864
SUM EIENDELER		1 785 181	1 891 668



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Udekket tap	11	-9 240 463	-9 573 675
Sum egenkapital		-9 237 663	-9 570 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	10 595 644	10 941 487
Borettsinnskudd	13, 14	427 200	427 200
Sum langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 856
Sum kortsiktig gjeld		0	93 856
Sum gjeld		11 022 844	11 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 181	1 891 668

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21

Vilberg Borettslag 1

Sted: _____, dato: _____

Aina Kulstad
Styreleder

Karoline Bertine Gjæver Rendall
Styremedlem

Solveig Skaret
Styremedlem

Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig
Styremedlem

387 Vilberg Borettslag 1



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.

Avskrivningssats 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	885 984	730 512
Stipulerte renter	200 400	346 512
Stipulerte avdrag	346 272	287 184
Sum	1 432 656	1 364 208

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	54 588	54 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	448	455
Sum	448	455

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	34 850	0
Vedlikehold elektro	10 830	0
Vedlikehold utvendige anlegg	12 113	7 694
Brannsikring	29 924	14 187
Snøbrøyting/strøing/feiing	17 950	17 688
Gressklipping	0	14 376
Sum	105 666	53 944

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	18 863	7 463
Sum	18 863	7 463

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	133 831	167 488
Sum	133 831	167 488



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	239	0
Verktøy og redskaper	10 028	0
Nøkler, låser og skilt	0	482
Generalforsamling/årsmøte	7 750	6 570
Porto	504	476
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	7 493	2 178
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 604	2 556
Sum	28 617	12 262

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	773 949	121 856
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	773 949	121 856
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	773 949	121 856

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 573 675	-9 759 575
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	333 212	185 900
Udekket tap pr. 31.12	-9 240 463	-9 573 675

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



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308099302	11449303 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008
Rentesats:	1.95 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 443 516	497 971
Avdrag i perioden:	302 304	43 539
Lånesaldo 31.12:	10 141 212	454 432
Saldo 5 år frem i tid:	8 592 789	242 542

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 022 844	11 368 687
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	895 805	895 805

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 427 000	13 427 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	902 007	1 039 267
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	333 212	185 900
Avdrag langsiktig gjeld	-345 843	-323 119
B. Årets endringer disponible midler	-12 631	-137 219
C. Disponible midler 31.12	889 376	902 007
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	889 376	995 864
- Kortsiktig gjeld	0	93 856
= Disponible midler 31.12	889 376	902 007



Resultat og balanse med noter for Vilberg Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilberg Borettslag 1

Styreleder	Aina Kulstad (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Karoline Bertine Gjæver Rendall (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Solveig Skaret (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig (sign.)	16.02.2022



Vilberg Borettslag 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Aina Kulstad, Løytnant Møllers Veg 5 A
Styremedlem, Solveig Skaret, Tynsåkvegen 9F
Styremedlem, Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig, Tynsåkvegen 11 B
Styremedlem, Karoline Bertine Gjæver Rendall, Tynsåkvegen 11 C
Varamedlem, Knut Erik Ramstad, Løytnant Møllers Veg 5 D
Varamedlem, Gunn Torill Grue, Tynsåkvegen 9 D

Selskapsinformasjon

Vilberg Borettslag 1 har organisasjonsnummer 952730754

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: 952730754.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vilberg Borettslag 1 , 952730754.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vilberg Borettslag 1 ble stiftet 14.05.1962.

Borettslaget består av 28 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Løytnant Møllers veg 3A-D, 5A-D, 7A,B Tynsåkvegen 9 A-F og 11 A-F.

Borettslaget har ingen næringslokaler, som er utleid og ingen utleieboliger.

Eiendommen har gnr 17, bnr 174 og 175 i Eidsvoll kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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



igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Dette gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen. Styre jobber kontinuerlig med å forbedre nødvendige rutiner og andre tiltak for å hindre at svikt, feil og avvik kan skje.

Borettslaget har inngått avtale med Norsk Brannvern AS hva gjelder årlig kontroll av borettslagets brannvernustyr både i felles kjeller og i hver enkelt andelsleilighet. Siste kontroll 2021, neste 2022.

Borettslaget har inngått avtale med Sigvartsen Elektro AS hva gjelder kontroll av borettslagets elektriske anlegg i fellesareal og utvendig belysning. Siste kontroll 2021, neste 2023.

Styret utarbeidet HMS-håndboken i 2020 med internkontroll, som er sendt ut til alle beboere av borettslaget. Denne blir gjennomgått og revidert årlig av styreleder. Skjema for internkontroll blir delt ut til hver enhet en gang pr år, og leveres tilbake til styreleder.

Styret består i 2021/2022 av fire kvinner. Styrets leder er kvinne. Vararepresentantene til styret er én kvinne og én mann. Borettslaget oppfyller ikke likestillingslovens bestemmelser, men tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved ett. nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 26.04.2021 har styret avholdt 11 møter og 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
- Serviceavtaler og bytte av brannslukningsapparater og bytte av batteri i røykvarslere.
- Serviceavtaler og kontroll av elektrisk anlegg i fellesarealet.
- Skylling av kloakkrør i Løytnant Møllers veg 7.
- Det har ikke vært avholdt felles dugnad, men det er tilrettelagt for vår-, og høstrydding ved bortkjøring av hageavfall.
- Bytte av feieluke i Løytnant Møllers veg 7.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen

I januar 2022 startet Eidsvoll Håndverk opp med et ganske stort vedlikeholdsarbeid på bygningsmassene. De startet med sørveggen på Lt. Møllers veg 5, og kommer til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på alle bygningene etter hvert. Det er utarbeidet en vedlikeholdsoversikt/-plan av styret.

Vi har fått satt opp skilt ved Tynsåkveien 9, (fra kommunen) med informasjon om at parkeringsplassene er private, og ved overtredelse av dette, vil bilene bli fjernet for eiers regning.

Vi har også klaget til kommunen vedrørende mye trafikk, høy fart og "stygg kjøring" på Tynsåkveien, særlig rundt skolestart og ved skoleslutt. Vi foreslo flere fartsdumper og evt



flere fartskontroller, med synlig politi. Her har kommunen svart at de ikke planlegger flere fartsdumper, samt at det har vært flere trafikktegn (måler antall biler og fart), og konklusjonen på disse tellingene var at det er topper med kjøretøy rundt skolestart og slutt, men at snittet kjører under fartsgrensen. Kommunen tar med seg innspillet vårt videre.

Det vil starte en utbygging rundt Europris, noe vi har fått varsel om. Styret kan ikke se at dette vil føre til ulemper for Vilberg Borettslag 1. Derimot positivt at området rundt Europris bygningene blir visuelt penere.

Det er solgt to andeler siden forrige Generalforsamling. En i Tynsåkeveien 9 og en i Løytnant Møllers veg 3.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 512 157 og et positivt årsresultat på kr 333 212.

Styret foreslår at årsresultatet går til reduksjon av udekket tap.

Kommunale avgifter og eiendomskatt ble høyere enn budsjettet for 2021 men vedlikehold ble lavere enn forventet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 889 376.

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

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.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader



For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 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:

- Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan av styret. I januar 2022 startet Eidsvoll Håndverk opp med et ganske stort vedlikeholdsarbeid på bygningsmassene. De startet med sørveggen på Lt. Møllers veg 5, og kommer til å gjennomføre nødvendig vedlikehold på alle bygningene etter hvert.

- Utskiftning av råtne veggbord

- Maling av uskiftede veggbord

- Fjerne gamle antenner og antenneledninger

- Montere snøfangere over inngangsdører, samt forlengelse av nedløpsrør fra takrenner i Løytnant Møllers vei 7

- Skifte vannbord ved alle inngangspartier

- Parkeringsskilt på parkeringen mellom Løytnant Møllers veg 3 og 5

Dersom det blir behov for låneopptak eller andre ekstraordinære tiltak, blir det innkalt til ekstraordinær generalforsamling.

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 84956560. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

Skadedyr

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

Ved skade

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

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



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

Bruksoverlating (utleie mm)

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

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

Altibox

Tjenesten leveres av Altibox.

Avtalt kollektiv løsning er Altibox Flex 200, Fiberbredbånd 200/200 mbps og TV Start + 20 poeng valgfrihet pr. boenhet.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 28 parkeringsplasser og 5 gjesteparkeringer. Hver boenhet disponerer 1 parkeringsplass.

Driften av borettslaget

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 06.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 432 656	1 364 208	1 432 331	1 575 564
Sum inntekter		1 432 656	1 364 208	1 432 331	1 575 564
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	51 450
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		78 856	77 008	79 000	81 100
Konsulenttjenester	4	448	455	0	0
Kontingenter		11 245	10 703	11 600	11 600
Drift og vedlikehold	5	105 666	53 944	164 000	158 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	400 000
Forsikringer		103 454	100 206	103 500	108 700
Festeavgift		18 494	18 494	19 000	19 000
Kommunale avgifter		277 101	385 509	188 500	296 000
Eiendomsskatt		82 285	42 248	43 000	88 000
Energi/fyring	6	18 863	7 463	13 900	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	133 831	167 488	151 000	151 000
Andre driftskostnader	8	28 617	12 261	15 500	24 000
Sum kostnader		920 499	937 355	850 700	1 420 650
Driftsresultat		512 157	426 853	581 631	154 914
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 344	12 286	1 000	1 000
Rentekostnader		190 290	253 239	200 300	255 200
Sum finansposter		-178 945	-240 953	-199 300	-254 200
Årets resultat		333 212	185 900	382 331	-99 286
Disponering:					
Udekket tap	11	0	185 900	0	0
Reduksjon udekket tap	11	333 212	0	0	0
Sum disponering		333 212	185 900	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	121 856	121 856
Bygninger	9, 14	773 949	773 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 993	7 483
Forskuddsbetalte kostnader		120 795	116 243
Bank		762 589	872 137
Sum omløpsmidler		889 376	995 864
SUM EIENDELER		1 785 181	1 891 668



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Udekket tap	11	-9 240 463	-9 573 675
Sum egenkapital		-9 237 663	-9 570 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	10 595 644	10 941 487
Borettsinnskudd	13, 14	427 200	427 200
Sum langsiktig gjeld		11 022 844	11 368 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 856
Sum kortsiktig gjeld		0	93 856
Sum gjeld		11 022 844	11 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 181	1 891 668

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21

Vilberg Borettslag 1

Sted: _____, dato: _____

Aina Kulstad
Styreleder

Karoline Bertine Gjæver Rendall
Styremedlem

Solveig Skaret
Styremedlem

Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig
Styremedlem

387 Vilberg Borettslag 1



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.

Avskrivningssats 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	885 984	730 512
Stipulerte renter	200 400	346 512
Stipulerte avdrag	346 272	287 184
Sum	1 432 656	1 364 208

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	54 588	54 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	448	455
Sum	448	455

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	34 850	0
Vedlikehold elektro	10 830	0
Vedlikehold utvendige anlegg	12 113	7 694
Brannsikring	29 924	14 187
Snøbrøyting/strøing/feiing	17 950	17 688
Gressklipping	0	14 376
Sum	105 666	53 944

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	18 863	7 463
Sum	18 863	7 463

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	133 831	167 488
Sum	133 831	167 488



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	239	0
Verktøy og redskaper	10 028	0
Nøkler, låser og skilt	0	482
Generalforsamling/årsmøte	7 750	6 570
Porto	504	476
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	7 493	2 178
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 604	2 556
Sum	28 617	12 262

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	773 949	121 856
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	773 949	121 856
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	773 949	121 856

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 573 675	-9 759 575
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	333 212	185 900
Udekket tap pr. 31.12	-9 240 463	-9 573 675

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



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308099302	11449303 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008
Rentesats:	1.95 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 443 516	497 971
Avdrag i perioden:	302 304	43 539
Lånesaldo 31.12:	10 141 212	454 432
Saldo 5 år frem i tid:	8 592 789	242 542

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 022 844	11 368 687
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	895 805	895 805

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 427 000	13 427 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	902 007	1 039 267
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	333 212	185 900
Avdrag langsiktig gjeld	-345 843	-323 119
B. Årets endringer disponible midler	-12 631	-137 219
C. Disponible midler 31.12	889 376	902 007
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	889 376	995 864
- Kortsiktig gjeld	0	93 856
= Disponible midler 31.12	889 376	902 007



Resultat og balanse med noter for Vilberg Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilberg Borettslag 1

Styreleder	Aina Kulstad (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Karoline Bertine Gjæver Rendall (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Solveig Skaret (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Vilberg Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vilberg Borettslag 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 333 212. 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 årsberetning 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 etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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, 10. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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 Vilberg Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vilberg Borettslag 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 333 212. 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 årsberetning 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.



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, 10. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (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

10.04.2022 15.22.29

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.