



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 664 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOVREKVARTALET 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: Børre Christian Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 673 679	436 429
Sum inntekter		3 673 679	436 429
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 453	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 893 208	106 446
Sum kostnader		1 948 661	106 446
Driftsresultat		1 725 018	329 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	46
Sum finansinntekter		1 816	46
Annen rentekostnad		1 552 873	179 913
Sum finanskostnader		1 552 873	179 913
Netto finans		-1 551 058	-179 867
Ordinært resultat før skattekostnad		173 961	150 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 961	150 116
Årsresultat		173 961	150 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	173 961	150 115
Sum overføringer og disponeringer		173 961	150 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	201 750 000	201 750 000
Sum varige driftsmidler		201 750 000	201 750 000
Sum anleggsmidler		201 750 000	201 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		709 989	181 126
Andre fordringer		212 195	122 376
Sum fordringer		922 184	303 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 105	400 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 105	400 476
Sum omløpsmidler		3 162 288	703 977
SUM EIENDELER		204 912 288	202 453 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	324 076	150 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		324 076	150 115
Sum egenkapital		504 076	330 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	97 394 635	0
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	104 355 000	201 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Sum langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 703	193 949
Annen kortsiktig gjeld		2 338 874	179 913
Sum kortsiktig gjeld		2 658 577	373 862
Sum gjeld		204 408 212	202 123 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 912 288	202 453 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514227

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 664 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOVREKVARTALET 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: Børre Christian Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 664 688
DOVREKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 673 679	436 429
Sum inntekter		3 673 679	436 429
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 453	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 893 208	106 446
Sum kostnader		1 948 661	106 446
Driftsresultat		1 725 018	329 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	46
Sum finansinntekter		1 816	46
Annen rentekostnad		1 552 873	179 913
Sum finanskostnader		1 552 873	179 913
Netto finans		-1 551 058	-179 867
Ordinært resultat før skattekostnad			
		173 961	150 116
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		173 961	150 116
Årsresultat		173 961	150 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	173 961	150 115
Sum overføringer og disponeringer		173 961	150 115



Organisasjonsnr: 923 664 688
DOVREKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	201 750 000	201 750 000
Sum varige driftsmidler		201 750 000	201 750 000
Sum anleggsmidler		201 750 000	201 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		709 989	181 126
Andre fordringer		212 195	122 376
Sum fordringer		922 184	303 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 105	400 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 105	400 476
Sum omløpsmidler		3 162 288	703 977
SUM EIENDELER		204 912 288	202 453 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	324 076	150 115
Sum opptjent egenkapital		324 076	150 115
Sum egenkapital		504 076	330 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	97 394 635	0



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	104 355 000	201 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Sum langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 703	193 949
Annen kortsiktig gjeld		2 338 874	179 913
Sum kortsiktig gjeld		2 658 577	373 862
Sum gjeld		204 408 212	202 123 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 912 288	202 453 977



Organisasjonsnr: 923 664 688
DOVREKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2, 3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 089 440	256 516	4 175 800	3 625 800
Andel renter		1 548 389	179 913	0	0
Andre inntekter	2	35 850	0	0	0
Sum inntekter		3 673 679	436 429	4 175 800	3 625 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 853	0	5 000	6 000
Styrehonorar	4	48 600	0	54 000	54 000
Revisjonshonorar	4	6 938	15 453	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		63 840	6 250	65 000	65 000
Konsulenttjenester	5	23 375	19 630	30 000	50 000
Drift og vedlikehold	6	396 432	40 065	553 000	395 000
Forsikringer		88 945	23 247	104 400	106 000
Kommunale avgifter		557 226	0	396 000	410 000
Kostnader til sameier		0	0	170 400	170 400
Energi/fyring		564 578	0	407 500	407 500
Kabel-TV og bredbånd		161 640	0	194 400	194 400
Andre driftskostnader	7	30 234	1 801	27 500	23 000
Sum kostnader		1 948 661	106 446	2 013 200	1 888 300
Driftsresultat		1 725 018	329 983	2 162 600	1 737 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 816	46	0	0
Rentekostnader		1 552 873	179 913	2 100 000	1 550 000
Sum finansposter		-1 551 058	-179 867	-2 100 000	-1 550 000
Årets resultat		173 961	150 115	62 600	187 500
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	173 961	150 115	0	0
Sum disponering		173 961	150 115	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	51 022 700	51 022 700
Bygninger	8, 13	150 727 300	150 727 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		201 750 000	201 750 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		709 989	181 126
Kortsiktige fordringer		114 484	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 711	122 376
Bank		2 240 105	400 476
Sum omløpsmidler		3 162 288	703 977
SUM EIENDELER		204 912 288	202 453 977



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	10	324 076	150 115
Sum egenkapital		504 076	330 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	97 394 635	0
Annen langsiktig gjeld		0	97 395 000
Borettsinnskudd	12, 13	104 355 000	104 355 000
Sum langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 703	193 949
Påløpne renter		1 397 520	179 913
Annen kortsiktig gjeld		941 354	0
Sum kortsiktig gjeld		2 658 577	373 862
Sum gjeld		204 408 212	202 123 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 912 288	202 453 977

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Dovrekvartalet Borettslag

Børre Christian Børresen
Styreleder

Magne Grønli
Styremedlem

Erlend Berger
Styremedlem

Ulla Kristina Lidén
Styremedlem

Svein Arild Lund
Styremedlem

5163 Dovrekvartalet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 880 424	233 181
Garasje	55 200	7 585
Kabel-TV/bredbånd	153 816	15 750
Sum	2 089 440	256 516

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Leieinntekter storstua	5 250	0
Leieinntekter gjesteleiligheter	30 600	0
Sum	35 850	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 853	0
Sum	6 853	0

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	48 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 938	15 453
Sum	55 538	15 453

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	3 375	0
Vedlikeholdsplan/HMS	20 000	0
Andre fremmede tjenester	0	9 870
Andre forvaltningstjenester	0	9 760
Sum	23 375	19 630

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Heiskostnader	58 156	23 750
Driftskostnader Storstua	74 565	0
Vedlikehold ventilasjon	91 750	0
Brannsikring	12 238	16 315
Vaktmestertjenester	94 056	0
Renholdstjenester	63 799	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 869	0
Sum	396 432	40 065



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	100	0
Verktøy og redskaper	5 746	0
Kontorrekvisita	1 079	0
IT-Kostnader	15 187	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 728	1 801
Velferdskostnader	5 394	0
Sum	30 234	1 801

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 727 300	51 022 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 727 300	51 022 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 727 300	51 022 700

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	150 115	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	173 961	150 115
Opptjent egenkapital 31.12	324 076	150 115



NOTER

Note 11 - Pantelån

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:		
Lånenummer:	16363123965	0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.59 %	0.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2071	12.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	97 395 000	97 395 000
Lånesaldo 01.01:	0	97 395 000
Avdrag i perioden:	365	97 395 000
Opptak i perioden:	97 395 000	0
Lånesaldo 31.12:	97 394 635	0
Saldo 5 år frem i tid:	97 394 635	0

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	201 749 635	104 355 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	201 750 000	201 750 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	450 355 000	0



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	330 115	180 000
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	173 961	150 115
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-150 727 300
Opptak langsiktig gjeld	97 395 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-365	0
Endringer i andre langsiktige poster	-97 395 000	150 727 300
B. Årets endringer disponible midler	173 596	150 115
C. Disponible midler 31.12	503 711	330 115
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 162 288	703 977
- Kortsiktig gjeld	2 658 577	373 862
= Disponible midler 31.12	503 711	330 115



Resultat og balanse med noter for Dovrekvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dovrekvartalet Borettslag

Styreleder	Børre Christian Børresen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Erlend Berger (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Ulla Kristina Lidén (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Svein Arild Lund (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Magne Grønli (sign.)	04.05.2022



Dovrekvartalet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Børre Christian Børresen, Landstads gate 53
Styremedlem, Ulla Kristina Lidén, Landstads gate 51
Styremedlem, Svein Arild Lund, Landstads gate 51
Styremedlem, Erlend Berger, Landstads gate 37
Styremedlem, Magne Grønli, Landstads gate 53
Varamedlem, Bjørn Inge Gjendem, Landstads gate 53
Varamedlem, Grethe Østvik, Landstads gate 53
Varamedlem, Leif Nordal, Landstads gate 37

Selskapsinformasjon

Dovrekvartalet borettslag har organisasjonsnummer 923 664 688.

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: 923 664 688.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Dovrekvartalet borettslag , org nr 923 664 688
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Dovrekvartalet borettslag ble stiftet 27.09.2019.

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Landstads gate 51 og 53.

I tillegg er det 27 næringsseksjoner i blokkene som er seksjonert med gnr 81 bnr 2705 (14 seksjoner) og 2706 (13 seksjoner). Borettslaget eier to gjesterom som kan leies ut til gjester og Storstua med storkjøkken som brukes og leies ut til beboerne i borettslaget.

Eiendommen har gnr 81, bnr 2705 (snr 14) og 2706 (snr 13) i Lillestrøm 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.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

I og med at borettslaget og bygningene er nye har året gått med til å følge opp feil og mangler fra Entreprenør(Hent). Oppfølgingen skjer gjennom utbygger som er E&G Bygg.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

Godkjenning av eiere ved resalg
Forkjøpsrett
Bruksoverlating
Budsjettering Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
Inngå serviceavtaler Kostnadsfordelinger mellom vårt borettslag og D3, D4 og D5
Løpende vedlikehold Avtaleverk vedr. IN-ordningen

Av andre saker kan nevnes:

Oppfølging av utestående/manglende leveranser fra utbygger
Oppfølging av garasjeanlegget
Inngå avtale/kontrakt med vaktmesterfirma(Lillestrøm Delta)

Det er gjennomført ett Beboermøte med servering og bli kjent mulighet
Info – sendes ut til beboere digitalt
Egen nettside er etablert med info. og booking av gjesterom og storstue

Ved årets slutt var det tre usolgte leiligheter i blokk D2

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 1 725 018,- og et positivt årsresultat på kr 173 961,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre inntekter er utleie av hybler og Storstua
- Konsulenttjenester er blant annet inngått avtale om HMS plan til borettslaget.
- Kommunale avgifter og energi/fyring er høyere enn budsjettet. Kommunale avgifter vil bli fordelt på sameiene/seksjonseierne og borettslaget. Energi/fyring er prisen på kWT ekstremt høy, og etter det vi vet så vil prisen forbli høy en god stund fremover.

- Det er varslet renteøkninger, slik at borettslaget må være forberedt på renteøkninger i 2022.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.21 kr 503 711,-.

Det er gjennomført vedlikehold (**i henhold til vedlikeholdsplan**) 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 31.12.21 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 31.12.21 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget har sendt inn søknad om forsikring mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23735298. 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 Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

Borettslaget er medlem av DES Lillestrøm.

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud foran øvrige medlemmer i DES Lillestrøm. Se forøvrig vedtektene.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har ingen egne parkeringsplasser men beboerne kan kjøpe plasser i garasjeanlegg som ligger under blokkene,

- plasser kan kjøpes fra utbygger
- det er p.t ingen ventetid for å kjøpe garasjeplass
- med omsettelig leierett.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading. Ladeboksen bestilles av beboer
- Det skal etableres et ladetilbud med individuell belastning av forbruk

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Lillestrøm Delta om vaktmestertjeneste.

Nøkler(skallsikring) bestilles ved henvendelse til styreleder, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Hogi Renhold.

Borettslagets styre har kontor i Landstads gate 51.
Styret kan også kontaktes på e-post dkvartalet@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.

Mer informasjon finnes på <https://dovrekvartalet.borettslag.net/>

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.06.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 089 440	256 516	4 175 800	3 625 800
Andel renter		1 548 389	179 913	0	0
Andre inntekter	2	35 850	0	0	0
Sum inntekter		3 673 679	436 429	4 175 800	3 625 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 853	0	5 000	6 000
Styrehonorar	4	48 600	0	54 000	54 000
Revisjonshonorar	4	6 938	15 453	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		63 840	6 250	65 000	65 000
Konsulenttjenester	5	23 375	19 630	30 000	50 000
Drift og vedlikehold	6	396 432	40 065	553 000	395 000
Forsikringer		88 945	23 247	104 400	106 000
Kommunale avgifter		557 226	0	396 000	410 000
Kostnader til sameier		0	0	170 400	170 400
Energi/fyring		564 578	0	407 500	407 500
Kabel-TV og bredbånd		161 640	0	194 400	194 400
Andre driftskostnader	7	30 234	1 801	27 500	23 000
Sum kostnader		1 948 661	106 446	2 013 200	1 888 300
Driftsresultat		1 725 018	329 983	2 162 600	1 737 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 816	46	0	0
Rentekostnader		1 552 873	179 913	2 100 000	1 550 000
Sum finansposter		-1 551 058	-179 867	-2 100 000	-1 550 000
Årets resultat		173 961	150 115	62 600	187 500
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	173 961	150 115	0	0
Sum disponering		173 961	150 115	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	51 022 700	51 022 700
Bygninger	8, 13	150 727 300	150 727 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		201 750 000	201 750 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		709 989	181 126
Kortsiktige fordringer		114 484	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 711	122 376
Bank		2 240 105	400 476
Sum omløpsmidler		3 162 288	703 977
SUM EIENDELER		204 912 288	202 453 977



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	10	324 076	150 115
Sum egenkapital		504 076	330 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	97 394 635	0
Annen langsiktig gjeld		0	97 395 000
Borettsinnskudd	12, 13	104 355 000	104 355 000
Sum langsiktig gjeld		201 749 635	201 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 703	193 949
Påløpne renter		1 397 520	179 913
Annen kortsiktig gjeld		941 354	0
Sum kortsiktig gjeld		2 658 577	373 862
Sum gjeld		204 408 212	202 123 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 912 288	202 453 977

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Dovrekvartalet Borettslag

Børre Christian Børresen
Styreleder

Magne Grønli
Styremedlem

Erlend Berger
Styremedlem

Ulla Kristina Lidén
Styremedlem

Svein Arild Lund
Styremedlem

5163 Dovrekvartalet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 880 424	233 181
Garasje	55 200	7 585
Kabel-TV/bredbånd	153 816	15 750
Sum	2 089 440	256 516

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Leieinntekter storstua	5 250	0
Leieinntekter gjesteleiligheter	30 600	0
Sum	35 850	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 853	0
Sum	6 853	0

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	48 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 938	15 453
Sum	55 538	15 453

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	3 375	0
Vedlikeholdsplan/HMS	20 000	0
Andre fremmede tjenester	0	9 870
Andre forvaltningstjenester	0	9 760
Sum	23 375	19 630

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Heiskostnader	58 156	23 750
Driftskostnader Storstua	74 565	0
Vedlikehold ventilasjon	91 750	0
Brannsikring	12 238	16 315
Vaktmestertjenester	94 056	0
Renholdstjenester	63 799	0
Snøbrøyting/strøing/feing	1 869	0
Sum	396 432	40 065



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	100	0
Verktøy og redskaper	5 746	0
Kontorrekvisita	1 079	0
IT-Kostnader	15 187	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 728	1 801
Velferdskostnader	5 394	0
Sum	30 234	1 801

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 727 300	51 022 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 727 300	51 022 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 727 300	51 022 700

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	150 115	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	173 961	150 115
Opptjent egenkapital 31.12	324 076	150 115



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16363123965	0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.59 %	0.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2071	12.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	97 395 000	97 395 000
Lånesaldo 01.01:	0	97 395 000
Avdrag i perioden:	365	97 395 000
Opptak i perioden:	97 395 000	0
Lånesaldo 31.12:	97 394 635	0
Saldo 5 år frem i tid:	97 394 635	0

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	201 749 635	104 355 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	201 750 000	201 750 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	450 355 000	0



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	330 115	180 000
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	173 961	150 115
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-150 727 300
Opptak langsiktig gjeld	97 395 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-365	0
Endringer i andre langsiktige poster	-97 395 000	150 727 300
B. Årets endringer disponible midler	173 596	150 115
C. Disponible midler 31.12	503 711	330 115
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 162 288	703 977
- Kortsiktig gjeld	2 658 577	373 862
= Disponible midler 31.12	503 711	330 115



Resultat og balanse med noter for Dovrekvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dovrekvartalet Borettslag

Styreleder	Børre Christian Børresen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Erlend Berger (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Ulla Kristina Lidén (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Svein Arild Lund (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Magne Grønli (sign.)	04.05.2022



Til generalforsamlingen i Dovrekvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dovrekvartalet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 173 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT
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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 1. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



An Association of
Independent Accounting Firms

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

MEMBER OF
SIGNICAT



Til generalforsamlingen i Dovrekvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dovrekvartalet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 173 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 1. juni 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

01.06.2022 22.12.07

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