



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN 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: Heidi Granheim Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 945 500	1 860 768
Sum inntekter		1 945 500	1 860 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 486	50 646
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	924 463	975 399
Sum kostnader		976 950	1 026 045
Driftsresultat		968 551	834 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 873	12 909
Sum finansinntekter		16 873	12 909
Annen rentekostnad		167 192	201 946
Sum finanskostnader		167 192	201 946
Netto finans		-150 319	-189 037
Ordinært resultat før skattekostnad		818 232	645 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 232	645 686
Årsresultat		818 232	645 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	818 232	645 686
Sum overføringer og disponeringer		818 232	645 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 842	12 265
Andre fordringer		208 054	168 914
Sum fordringer		220 896	181 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 034	353 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 034	353 840
Sum omløpsmidler		386 930	535 019
SUM EIENDELER		28 579 168	28 727 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	15 071 645	14 253 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		15 071 645	14 253 413
Sum egenkapital		15 074 245	14 256 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	5 183 524	5 992 957
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 320 000	8 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Sum langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698	158 286
Annen kortsiktig gjeld		701	0
Sum kortsiktig gjeld		1 399	158 286
Sum gjeld		13 504 923	14 471 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 579 168	28 727 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222072

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN 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: Heidi Granheim Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 945 500	1 860 768
Sum inntekter		1 945 500	1 860 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 486	50 646
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	924 463	975 399
Sum kostnader		976 950	1 026 045
Driftsresultat		968 551	834 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 873	12 909
Sum finansinntekter		16 873	12 909
Annen rentekostnad		167 192	201 946
Sum finanskostnader		167 192	201 946
Netto finans		-150 319	-189 037
Ordinært resultat før skattekostnad		818 232	645 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 232	645 686
Årsresultat		818 232	645 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	818 232	645 686
Sum overføringer og disponeringer		818 232	645 686



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 842	12 265
Andre fordringer		208 054	168 914
Sum fordringer		220 896	181 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 034	353 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 034	353 840
Sum omløpsmidler		386 930	535 019
SUM EIENDELER		28 579 168	28 727 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	15 071 645	14 253 413
Sum opptjent egenkapital		15 071 645	14 253 413
Sum egenkapital		15 074 245	14 256 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	5 183 524	5 992 957



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 320 000	8 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Sum langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698	158 286
Annen kortsiktig gjeld		701	0
Sum kortsiktig gjeld		1 399	158 286
Sum gjeld		13 504 923	14 471 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 579 168	28 727 256



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
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	1 930 500	1 860 768	1 860 768	2 000 326
Andre inntekter	2	15 000	0	0	0
Sum inntekter		1 945 500	1 860 768	1 860 768	2 000 326
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 486	4 646	7 896	6 486
Styrehonorar	4	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	4	4 563	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	77 800
Konsulent tjenester	5	0	3 225	0	0
Kontingenter		10 442	9 939	10 777	12 000
Drift og vedlikehold	6	107 482	182 475	117 700	117 700
Forsikringer		159 693	154 723	159 631	167 620
Kommunale avgifter		451 842	385 439	423 000	483 500
Energi/fyring	7	7 023	4 873	5 000	7 500
Kabel-TV og bredbånd	8	99 940	43 445	45 500	155 688
Andre driftskostnader	9	7 870	112 944	10 500	10 400
Sum kostnader		976 950	1 026 045	906 612	1 089 694
Driftsresultat		968 551	834 723	954 156	910 632
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16 873	12 909	15 000	500
Rentekostnader		167 192	201 946	180 000	63 500
Sum finansposter		-150 319	-189 037	-165 000	-63 000
Årets resultat		818 232	645 686	789 156	847 632
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	818 232	645 686	0	0
Sum disponering		818 232	645 686	0	0

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 842	12 265
Forskuddsbetalte kostnader		208 054	168 914
Bank		166 034	353 840
Sum omløpsmidler		386 930	535 019
SUM EIENDELER		28 579 168	28 727 256

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	15 071 645	14 253 413
Sum egenkapital		15 074 245	14 256 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	5 183 524	5 992 957
Borettsinnskudd	14, 15	8 320 000	8 320 000
Sum langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698	158 286
Annen kortsiktig gjeld		701	0
Sum kortsiktig gjeld		1 399	158 286
Sum gjeld		13 504 923	14 471 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 579 168	28 727 256

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21
Spenningen borettslag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Granheim Sørensen
Styreleder

Betina Thomsen
Styremedlem

Hildegunn Nordeide
Styremedlem

486 Spenningen 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.

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	970 476	900 744
Stipulerte renter	180 024	203 112
Stipulerte avdrag	780 000	756 912
Sum	1 930 500	1 860 768

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	15 000	0

Andre innbetalinger gjelder Autovern i bakkebergveien fra 2019.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 840
Sum	6 486	4 646

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	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 500
Sum	50 563	50 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 225
Sum	0	3 225

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	5 625	0
Vedlikehold bygg	32 511	109 603
Vedlikehold utvendige anlegg	4 647	682
Brannsikring	17 354	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	47 345	62 190
Sum	107 482	182 475

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 023	4 873
Sum	7 023	4 873

486 Spenningen borettslag



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	99 940	43 445
Sum	99 940	43 445

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	100	12 145
Leie maskiner	0	84 088
Verktøy og redskaper	160	0
Inventar	169	0
Nøkler, låser og skilt	0	508
Kontorrekvisita	89	1 566
Generalforsamling/årsmøte	3 736	4 772
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 070	7 262
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 546	2 602
Sum	7 870	112 944

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 752	10 869	28 192 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 752	10 869	28 192 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 752	10 869	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	28 192 238
Antatt levetid i år :	5	10	

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	14 253 413	13 607 727
Tilført til/fra EK fra årets resultat	818 232	645 686
Opptjent egenkapital 31.12	15 071 645	14 253 413

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11438481 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.01.2028
Opprinnelig lånebeløp:	16 900 000
Lånesaldo 01.01:	5 992 957
Avdrag i perioden:	809 433
Lånesaldo 31.12:	5 183 524
Saldo 5 år frem i tid:	1 319 487

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	13 503 524	14 312 957
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 192 238	28 192 238

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 420 000	25 420 000

486 Spenningen borettslag



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	376 733	487 349
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	818 232	645 686
Avdrag langsiktig gjeld	-809 433	-756 303
B. Årets endringer disponible midler	8 799	-110 617
C. Disponible midler 31.12	385 531	376 733
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	386 930	535 019
- Kortsiktig gjeld	1 399	158 286
= Disponible midler 31.12	385 531	376 733

486 Spenningen borettslag



Resultat og balanse med noter for Spenningen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spenningen borettslag

Styreleder	Heidi Granheim Sørensen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Betina Thomsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Hildegunn Nordeide (sign.)	02.03.2022



Spenningen borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Heidi Granheim Sørensen, Spenningen 17
Styremedlem, Kristin Bjørdal, Spenningen 23 fram til november 2021. Hildegunn Nordeide, Spenningen 2, fra november 2021.
Styremedlem, Betina Thomsen, Spenningen 7
Varamedlem, Per Morten Sørensen, Spenningen 17
Varamedlem, Wibeke Holt Eriksen, Spenningen 14

Selskapsinformasjon

Spenningen borettslag har organisasjonsnummer 876490552

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: 876490552.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Spenningen borettslag , 876490552.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Spenningen borettslag ble stiftet 28.03.1996.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 26 bygninger med adressene Spenningen 1 – 8 og Spenningen 13 - 30.

Borettslaget har ingen næringslokaler eller utleieboliger.

Eiendommen har gnr 54, bnr 220 i Gjerdrum 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, lekeplasser og fellesareal.

Det ble påbegynt et arbeid med et internkontrollsystem for borettslaget av sittende styre i 2020/2021. Den forbindelse ble det utarbeidet og en HMS-plan for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Dette arbeidet har blitt videre utviklet av sittende styre for 2021/2022. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon på området i tråd med HMS-planen.

Styrets HMS arbeid

I henhold til borettslaget HMS-plan er det i inneværende styreperiode:

- blitt utarbeidet rutine for bod for å sikre forsvarlig oppbevaring av brannfarlige væsker og farlig utstyr.
- gitt oppfordring til å avholde brannøvelse og sjekke brannstige i alle boenheter i forbindelse med fjorårets dugnad. Det ble også tilbudt hjelp til å sjekke brannstige, for de som ønsket dette.
- gjort innkjøp av nytt pulverapparat til alle boenheter.
- vært fokus på egenkontroll av røykvarslere med påfølgende utdeling av batterier til 3 røykvarslere per boenhet. Boliger som har røykvarslere knyttet til avtaler med alarmselskap har ikke mottatt batterier fra styret.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 19.04.2021 har styret avholdt 7 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)
- Innkjøp av brannslukningsapparat med serviceavtale, til alle boenheter
- Utskifting av husker på lekeplass
- Anlagt fartsdump ved innkjøring til borettslaget
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Beboere og velferd:

Som følge av koronasituasjonen har det ikke vært avholdt beboermøter eller velferdstiltak.

Det har vært gjennomført en dugnad, våren 2021.

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 968 551 og et positivt årsresultat på kr 818 232.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- 6614: ABC slokk og batterier. Det var ikke budsjettert med disse kostnadene i



inneværende år.

- 6950: Avviket skyldes overgangen til Telenor Norge AS etter at Tveco la ned driften.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 385 531.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god 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 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. 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

Utskiifting av verandadører:

Styret hadde budsjettert med 50.000 til utskifting av verandadører våren 2022. Dette dekker kun skifting av to dører, mens det reelle behovet er fem pr. nå. For å få til dette har styret sett seg nødt til å ta noe av oppsparte midler, ca. 35.000. I tillegg ser vi det som sannsynlig at vi sparer renteutgifter, nå som renten har blitt flytende. I tillegg kommer det et utbytte fra Gjensidige. Til sammen er det mulig vi sparer ca. 30.000,- i forhold til budsjett. På denne måten kan vi finansiere de 5 dørene.



Utover dette er det ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022. De 7 gjenværende dørene vil skiftes ut fortløpende, når økonomien tillater det.

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 Skadeforsikring, polise nr 84972805. 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.

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.

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



Spenningen borettslag inngikk i 2021 avtale med Telenor (tidligere Canal Digital). Gjennom produktet Frihet M fikk alle boenheter tilgang til bredbånd og strømmetjenesten T-We. Alle boenhetene fikk i den forbindelse bredbåndsruter og TV-boks med optakstjeneste. Ved salg av boenhet må dette utstyret overlates til ny eier.

Tjeneste(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret, rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til egen parkeringsplass. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Andelseier er ansvarlig for at ladepunktet installeres etter gjeldende forskrifter og er andelseiers vedlikeholdsansvar.

Dette er i henhold til borettslagets vedtekter.

Driften av borettslaget

Styret kan kontaktes på e-post spenningenbrl20@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 930 500	1 860 768	1 860 768	2 000 326
Andre inntekter	2	15 000	0	0	0
Sum inntekter		1 945 500	1 860 768	1 860 768	2 000 326
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 486	4 646	7 896	6 486
Styrehonorar	4	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	4	4 563	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 608	73 836	75 608	77 800
Konsulent tjenester	5	0	3 225	0	0
Kontingenter		10 442	9 939	10 777	12 000
Drift og vedlikehold	6	107 482	182 475	117 700	117 700
Forsikringer		159 693	154 723	159 631	167 620
Kommunale avgifter		451 842	385 439	423 000	483 500
Energi/fyring	7	7 023	4 873	5 000	7 500
Kabel-TV og bredbånd	8	99 940	43 445	45 500	155 688
Andre driftskostnader	9	7 870	112 944	10 500	10 400
Sum kostnader		976 950	1 026 045	906 612	1 089 694
Driftsresultat		968 551	834 723	954 156	910 632
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16 873	12 909	15 000	500
Rentekostnader		167 192	201 946	180 000	63 500
Sum finansposter		-150 319	-189 037	-165 000	-63 000
Årets resultat		818 232	645 686	789 156	847 632
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	818 232	645 686	0	0
Sum disponering		818 232	645 686	0	0

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 842	12 265
Forskuddsbetalte kostnader		208 054	168 914
Bank		166 034	353 840
Sum omløpsmidler		386 930	535 019
SUM EIENDELER		28 579 168	28 727 256

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	15 071 645	14 253 413
Sum egenkapital		15 074 245	14 256 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	5 183 524	5 992 957
Borettsinnskudd	14, 15	8 320 000	8 320 000
Sum langsiktig gjeld		13 503 524	14 312 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698	158 286
Annen kortsiktig gjeld		701	0
Sum kortsiktig gjeld		1 399	158 286
Sum gjeld		13 504 923	14 471 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 579 168	28 727 256

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21
Spenningen borettslag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Granheim Sørensen
Styreleder

Betina Thomsen
Styremedlem

Hildegunn Nordeide
Styremedlem

486 Spenningen 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.

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	970 476	900 744
Stipulerte renter	180 024	203 112
Stipulerte avdrag	780 000	756 912
Sum	1 930 500	1 860 768

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	15 000	0

Andre innbetalinger gjelder Autovern i bakkebergveien fra 2019.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 840
Sum	6 486	4 646

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	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 500
Sum	50 563	50 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 225
Sum	0	3 225

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	5 625	0
Vedlikehold bygg	32 511	109 603
Vedlikehold utvendige anlegg	4 647	682
Brannsikring	17 354	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	47 345	62 190
Sum	107 482	182 475

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 023	4 873
Sum	7 023	4 873

486 Spenningen borettslag



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	99 940	43 445
Sum	99 940	43 445

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	100	12 145
Leie maskiner	0	84 088
Verktøy og redskaper	160	0
Inventar	169	0
Nøkler, låser og skilt	0	508
Kontorrekvisita	89	1 566
Generalforsamling/årsmøte	3 736	4 772
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 070	7 262
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	2 546	2 602
Sum	7 870	112 944

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 752	10 869	28 192 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 752	10 869	28 192 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 752	10 869	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	28 192 238
Antatt levetid i år :	5	10	

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	14 253 413	13 607 727
Tilført til/fra EK fra årets resultat	818 232	645 686
Opptjent egenkapital 31.12	15 071 645	14 253 413

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11438481 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.01.2028
Opprinnelig lånebeløp:	16 900 000
Lånesaldo 01.01:	5 992 957
Avdrag i perioden:	809 433
Lånesaldo 31.12:	5 183 524
Saldo 5 år frem i tid:	1 319 487

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	13 503 524	14 312 957
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 192 238	28 192 238

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 420 000	25 420 000

486 Spenningen borettslag



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	376 733	487 349
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	818 232	645 686
Avdrag langsiktig gjeld	-809 433	-756 303
B. Årets endringer disponible midler	8 799	-110 617
C. Disponible midler 31.12	385 531	376 733
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	386 930	535 019
- Kortsiktig gjeld	1 399	158 286
= Disponible midler 31.12	385 531	376 733

486 Spenningen borettslag



Resultat og balanse med noter for Spenningen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spenningen borettslag

Styreleder	Heidi Granheim Sørensen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Betina Thomsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Hildegunn Nordeide (sign.)	02.03.2022



Til generalforsamlingen i Spenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spenningen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 818 232. 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.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 7. mars 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





Til generalforsamlingen i Spenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spenningen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 818 232. 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.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 7. mars 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

