



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 890 529
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FETSUND BRYGGE BORETTSLAG
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:	Tonje Molteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	8 885 006	8 860 940
Sum inntekter		8 885 007	8 860 939
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 380 639	2 404 213
Sum kostnader		2 517 559	2 536 334
Driftsresultat		6 367 447	6 324 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 970	1 338
Sum finansinntekter		1 970	1 338
Annen rentekostnad		233 468	523 373
Sum finanskostnader		233 468	523 373
Netto finans		-231 498	-522 035
Ordinært resultat før skattekostnad		6 135 949	5 802 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 135 949	5 802 572
Årsresultat		6 135 949	5 802 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	6 135 949	5 802 570
Sum overføringer og disponeringer		6 135 949	5 802 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	173 491 000	173 491 000
Sum varige driftsmidler		173 491 000	173 491 000
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 920	270
Andre fordringer		388 066	227 528
Sum fordringer		398 986	227 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 392	1 048 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 392	1 048 100
Sum omløpsmidler		1 908 379	1 275 897
SUM EIENDELER		175 399 379	174 766 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	410 000	410 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	37 339 361	31 203 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		37 339 361	31 203 412
Sum egenkapital		37 749 361	31 613 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	27 921 391	30 720 625
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	109 704 688	112 561 467
Sum annen langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Sum langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 435	-131 284
Annen kortsiktig gjeld		2 504	2 678
Sum kortsiktig gjeld		23 939	-128 607
Sum gjeld		137 650 018	143 153 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 399 379	174 766 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440524

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 890 529
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FETSUND BRYGGE 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: Tonje Molteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 993 890 529
FETSUND BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	8 885 006	8 860 940
Sum inntekter		8 885 007	8 860 939
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	136 920	132 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 380 639	2 404 213
Sum kostnader		2 517 559	2 536 334
Driftsresultat		6 367 447	6 324 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 970	1 338
Sum finansinntekter		1 970	1 338
Annen rentekostnad		233 468	523 373
Sum finanskostnader		233 468	523 373
Netto finans		-231 498	-522 035
Ordinært resultat før skattekostnad		6 135 949	5 802 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 135 949	5 802 572
Årsresultat		6 135 949	5 802 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	6 135 949	5 802 570
Sum overføringer og disponeringer		6 135 949	5 802 570



Organisasjonsnr: 993 890 529
FETSUND BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	173 491 000	173 491 000
Sum varige driftsmidler		173 491 000	173 491 000
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 920	270
Andre fordringer		388 066	227 528
Sum fordringer		398 986	227 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 392	1 048 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 392	1 048 100
Sum omløpsmidler		1 908 379	1 275 897
SUM EIENDELER		175 399 379	174 766 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	410 000	410 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	37 339 361	31 203 412
Sum opptjent egenkapital		37 339 361	31 203 412
Sum egenkapital		37 749 361	31 613 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	27 921 391	30 720 625



Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	109 704 688	112 561 467
Sum annen langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Sum langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 435	-131 284
Annen kortsiktig gjeld		2 504	2 678
Sum kortsiktig gjeld		23 939	-128 607
Sum gjeld		137 650 018	143 153 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 399 379	174 766 897



Organisasjonsnr: 993 890 529
FETSUND BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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	2 995 752	2 995 752	3 035 000	3 110 000
Andel renter		233 241	523 373	247 000	250 000
Andel avdrag		2 020 124	2 008 517	2 040 000	2 019 500
Andre inntekter	2	0	8 383	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	3 635 889	3 324 915	0	0
Sum inntekter		8 885 007	8 860 939	5 322 000	5 379 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 920	12 120	16 920	16 920
Styrehonorar	4	120 000	120 000	120 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 600	5 538	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		157 768	154 068	154 000	160 000
Konsulenttjenester	5	20 631	21 911	25 000	55 000
Kontingenter		32 931	31 345	34 000	34 000
Drift og vedlikehold	6	108 448	141 707	180 000	425 500
Forsikringer		165 216	150 609	176 000	176 000
Kommunale avgifter		794 607	880 906	900 000	860 000
Eiendomsskatt		0	0	5 000	5 000
Kostnader til sameier		857 959	692 236	860 000	960 000
Kabel-TV og bredbånd	7	229 440	314 544	235 000	240 000
Andre driftskostnader	8	8 039	11 349	26 100	26 100
Sum kostnader		2 517 559	2 536 334	2 738 020	3 084 520
Driftsresultat		6 367 447	6 324 605	2 583 980	2 294 980
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 970	1 338	500	500
Rentekostnader		233 468	523 373	247 000	250 000
Sum finansposter		-231 498	-522 035	-246 500	-249 500
Årets resultat		6 135 949	5 802 570	2 337 480	2 045 480
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	6 135 949	5 802 570	0	0
Sum disponering		6 135 949	5 802 570	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	4 100 000	4 100 000
Bygninger	9, 14	169 391 000	169 391 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 920	270
Kortsiktige fordringer		174 613	170 168
Forskuddsbetalte kostnader		213 453	57 360
Bank		1 509 392	1 048 100
Sum omløpsmidler		1 908 379	1 275 897
SUM EIENDELER		175 399 379	174 766 897



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	410 000	410 000
Opptjent egenkapital	11	37 339 361	31 203 412
Sum egenkapital		37 749 361	31 613 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	51 302 688	54 159 467
Pantelån	12, 14	27 921 391	30 720 625
Borettsinnskudd	13, 14	58 402 000	58 402 000
Sum langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 504	2 678
Leverandørgjeld		21 435	-131 284
Sum kortsiktig gjeld		23 939	-128 607
Sum gjeld		137 650 018	143 153 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 399 379	174 766 897
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Sted: _____, dato: _____

Marianne Holmen
Styreleder

Tonje Molteberg
Styremedlem

Laila Granli Johansen
Styremedlem

Jan Erik Haugly
Styremedlem

Ole-Kristian Frantzen
Styremedlem

310 Fetsund Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 735 112	2 735 112
Leie parkering henger	2 400	2 400
Kabel-TV/bredbånd	258 240	258 240
Sum	2 995 752	2 995 752

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	8 383
Sum	0	8 383



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 800
Sum	16 920	12 120

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	120 000	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 600	5 538
Sum	125 600	125 538

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøter for kr. 834,- jf. noten om andre driftskostnader.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	800
Andre forvaltningstjenester	20 631	21 111
Sum	20 631	21 911

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	39 641	78 937
Vedlikehold VVS	199	0
Vedlikehold elektro	0	8 780
Vedlikehold utvendige anlegg	2 108	12 301
Heiskostnader	65 320	41 690
Brannsikring	1 180	0
Sum	108 448	141 707



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	229 440	314 544
Sum	229 440	314 544

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	494
Kostnader tillitsvalgte	834	2 296
Generalforsamling/årsmøte	2 064	5 069
Porto	338	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	901	0
Gaver	129	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 774	3 490
Sum	8 039	11 349

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 391 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 391 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 391 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	82	5 000	410 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	31 203 412	25 400 841
Tilført til/fra EK fra årets resultat	6 135 949	5 802 570
Opptjent egenkapital 31.12	37 339 361	31 203 412

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11509907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	115 089 000
Lånesaldo 01.01:	30 720 625
Avdrag i perioden:	2 799 234
Lånesaldo 31.12:	27 921 391
Saldo 5 år frem i tid:	18 290 761
Andelssaldo 01.01:	54 159 467
Innbetalt IN i perioden:	779 110
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 635 889
Andelssaldo 31.12:	51 302 688
Sum pantegjeld for lån:	79 224 079

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

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	137 626 079	143 282 092
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	173 491 000	173 491 000



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	173 491 000	173 491 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 404 504	935 365
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	6 135 949	5 802 570
Avdrag langsiktig gjeld	-2 020 124	-2 008 517
Nedskrivning IN-gjeld	-3 635 889	-3 324 915
B. Årets endringer disponible midler	479 936	469 139
C. Disponible midler 31.12	1 884 440	1 404 504
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 908 379	1 275 897
- Kortsiktig gjeld	23 939	-128 607
= Disponible midler 31.12	1 884 440	1 404 504



Resultat og balanse med noter for Fetsund Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fetsund Brygge Borettslag

Styreleder	Marianne Holmen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Ole-Kristian Frantzen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Tonje Molteberg (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Haugly (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Laila Granli Johansen (sign.)	03.03.2022



Fetsund Brygge Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Marianne Holmen, Fetsund Brygge 1
Styremedlem, Jan Erik Haugly, Fetsund Brygge 2
Styremedlem, Tonje Molteberg, Fetsund Brygge 1
Styremedlem, Ole-Kristian Frantzen, Fetsund Brygge 1
Styremedlem, Laila Granli Johansen, Fetsund Brygge 2

Selskapsinformasjon

Fetsund Brygge Borettslag har organisasjonsnummer 993890529

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: 993890529.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Fetsund Brygge Borettslag , 993890529.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Fetsund Brygge Borettslag ble stiftet 12.02.2009.

Borettslaget består av 82 andelsboliger, fordelt på to bygninger med adressene Fetsund Brygge 1 og 2, 1900 Fetsund.

Eiendommen har gnr 19, bnr 6, 7 og 8 i Lillestrøm kommune kommune.

Borettslaget er organisert etter lov om borettslag og er tilknyttet Bori Boligbyggerlag.

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 for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. Tor D. Johansen er utpekt som HMS-ansvarlig.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 21.06.2021 har styret avholdt seks styremøter i tillegg til avklaringer gjennom felles e-postkorrespondanse. Styret har behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Løpende oppfølging av borettslagets økonomi
- Forsikringssaker
- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Løpende vedlikehold
- Behandlet og besvart henvendelser fra beboere

Av andre større saker kan nevnes vedlikehold av ventilasjonssystem, og vurderinger og innhenting av tilbud på rehabilitering av fasade.

Som følge av covid 19-pandemien har det vært begrensninger i sosiale arrangementer, men styret ser for seg å avholde en vårdugnad i utearealene ved første anledning.

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 6 367 447 og et positivt årsresultat på kr 6 135 949.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Uten hensyn til nedskrivning IN-gjeld er resultatet kr 2 500 060.

Det er ingen større avvik mellom regnskap og budsjett.

- Kommunale avgifter er redusert med 9,8% sammenliknet med 2020.
- Overføringer til Fetsund Brygge Fellesorgan er økt med 23,9% sammenliknet med 2020.
- Utgifter til heisene er økt med 56,7% sammenliknet med 2020.
- Det totale kostnadsnivået er redusert med 0,7% sammenliknet med 2020.
- Inntektsnivået er økt med 0,3% sammenliknet med 2020. Dette er forårsaket av nedskrivning av IN-gjelden.
- Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde per 31.12.2021 totalt kr 1 884 440. Likviditeten har økt med 479 936 kroner sammenlignet med 2020. Disponible midler er innenfor det anbefalte minimumsnivået som tilsvarer 3-6 måneders felleskostnader.

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.



Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som kan ha innvirkning på lagets drift, vil styret nevne at det i januar ble besluttet at det er anledning til foreta en ekstra overføring til fellesorganet etter behov. Dette som følge av høye energiutgifter. Denne er ikke foretatt pr nå, men det er besluttet at dette kan skje uten ytterligere styrevedtak dersom behovet oppstår.

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.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

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 5% 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:

- rehabilitering av fasaden på blokkene, samt fasaden ved parkeringsplassene under blokk 1.

Fellesorganet er i tillegg i en prosess med å innhente pristilbud på vedlikehold i parkeringskjeller.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved angitt terminforfall og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst



én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 90026278. 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 kontakinformasjon på både eier og beboer.

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

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. Parkeringsplass følger den enkelte leilighet ved salg.

Det er etablert ladetilbud via Ladeklar, så alle henvendelser må rettes dem.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Vaktmestertjenester AS om vaktmestertjeneste. Renhold i fellesarealene utføres av samme selskap.

Ekstra nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Det samme gjelder ekstra garasjeportåpnere.

Styret kan kontaktes via postkasse ved blokk 1 eller på e-post fetsundbryggebrl@outlook.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 995 752	2 995 752	3 035 000	3 110 000
Andel renter		233 241	523 373	247 000	250 000
Andel avdrag		2 020 124	2 008 517	2 040 000	2 019 500
Andre inntekter	2	0	8 383	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	3 635 889	3 324 915	0	0
Sum inntekter		8 885 007	8 860 939	5 322 000	5 379 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 920	12 120	16 920	16 920
Styrehonorar	4	120 000	120 000	120 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 600	5 538	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		157 768	154 068	154 000	160 000
Konsulenttjenester	5	20 631	21 911	25 000	55 000
Kontingenter		32 931	31 345	34 000	34 000
Drift og vedlikehold	6	108 448	141 707	180 000	425 500
Forsikringer		165 216	150 609	176 000	176 000
Kommunale avgifter		794 607	880 906	900 000	860 000
Eiendomsskatt		0	0	5 000	5 000
Kostnader til sameier		857 959	692 236	860 000	960 000
Kabel-TV og bredbånd	7	229 440	314 544	235 000	240 000
Andre driftskostnader	8	8 039	11 349	26 100	26 100
Sum kostnader		2 517 559	2 536 334	2 738 020	3 084 520
Driftsresultat		6 367 447	6 324 605	2 583 980	2 294 980
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 970	1 338	500	500
Rentekostnader		233 468	523 373	247 000	250 000
Sum finansposter		-231 498	-522 035	-246 500	-249 500
Årets resultat		6 135 949	5 802 570	2 337 480	2 045 480
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	6 135 949	5 802 570	0	0
Sum disponering		6 135 949	5 802 570	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	4 100 000	4 100 000
Bygninger	9, 14	169 391 000	169 391 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 491 000	173 491 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 920	270
Kortsiktige fordringer		174 613	170 168
Forskuddsbetalte kostnader		213 453	57 360
Bank		1 509 392	1 048 100
Sum omløpsmidler		1 908 379	1 275 897
SUM EIENDELER		175 399 379	174 766 897



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	410 000	410 000
Opptjent egenkapital	11	37 339 361	31 203 412
Sum egenkapital		37 749 361	31 613 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	51 302 688	54 159 467
Pantelån	12, 14	27 921 391	30 720 625
Borettsinnskudd	13, 14	58 402 000	58 402 000
Sum langsiktig gjeld		137 626 079	143 282 092
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 504	2 678
Leverandørgjeld		21 435	-131 284
Sum kortsiktig gjeld		23 939	-128 607
Sum gjeld		137 650 018	143 153 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 399 379	174 766 897
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Sted: _____, dato: _____

Marianne Holmen
Styreleder

Tonje Molteberg
Styremedlem

Laila Granli Johansen
Styremedlem

Jan Erik Haugly
Styremedlem

Ole-Kristian Frantzen
Styremedlem

310 Fetsund Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 735 112	2 735 112
Leie parkering henger	2 400	2 400
Kabel-TV/bredbånd	258 240	258 240
Sum	2 995 752	2 995 752

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	8 383
Sum	0	8 383



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 800
Sum	16 920	12 120

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	120 000	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 600	5 538
Sum	125 600	125 538

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøter for kr. 834,- jf. noten om andre driftskostnader.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	800
Andre forvaltningstjenester	20 631	21 111
Sum	20 631	21 911

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	39 641	78 937
Vedlikehold VVS	199	0
Vedlikehold elektro	0	8 780
Vedlikehold utvendige anlegg	2 108	12 301
Heiskostnader	65 320	41 690
Brannsikring	1 180	0
Sum	108 448	141 707



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	229 440	314 544
Sum	229 440	314 544

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	494
Kostnader tillitsvalgte	834	2 296
Generalforsamling/årsmøte	2 064	5 069
Porto	338	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	901	0
Gaver	129	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 774	3 490
Sum	8 039	11 349

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 391 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 391 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 391 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	82	5 000	410 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	31 203 412	25 400 841
Tilført til/fra EK fra årets resultat	6 135 949	5 802 570
Opptjent egenkapital 31.12	37 339 361	31 203 412

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11509907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	115 089 000
Lånesaldo 01.01:	30 720 625
Avdrag i perioden:	2 799 234
Lånesaldo 31.12:	27 921 391
Saldo 5 år frem i tid:	18 290 761
Andelssaldo 01.01:	54 159 467
Innbetalt IN i perioden:	779 110
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 635 889
Andelssaldo 31.12:	51 302 688
Sum pantegjeld for lån:	79 224 079

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

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	137 626 079	143 282 092
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	173 491 000	173 491 000



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	173 491 000	173 491 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 404 504	935 365
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	6 135 949	5 802 570
Avdrag langsiktig gjeld	-2 020 124	-2 008 517
Nedskrivning IN-gjeld	-3 635 889	-3 324 915
B. Årets endringer disponible midler	479 936	469 139
C. Disponible midler 31.12	1 884 440	1 404 504
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 908 379	1 275 897
- Kortsiktig gjeld	23 939	-128 607
= Disponible midler 31.12	1 884 440	1 404 504



Resultat og balanse med noter for Fetsund Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fetsund Brygge Borettslag

Styreleder	Marianne Holmen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Ole-Kristian Frantzen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Tonje Molteberg (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Haugly (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Laila Granli Johansen (sign.)	03.03.2022



Til generalforsamlingen i Fetsund Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fetsund Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 135 949. 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





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, 4. mars 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

