



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 671 360
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYLENDE 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: Pernille Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 438 176	1 403 088
Sum inntekter		1 438 176	1 403 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 022 801	1 555 253
Sum kostnader		1 091 261	1 623 713
Driftsresultat		346 916	-220 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	4 796
Sum finansinntekter		204	4 796
Annen rentekostnad		790	7 952
Sum finanskostnader		790	7 952
Netto finans		-586	-3 156
Ordinært resultat før skattekostnad		346 329	-223 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 329	-223 781
Årsresultat		346 329	-223 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	346 329	-223 780
Sum overføringer og disponeringer		346 329	-223 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	16 872 777	16 872 777
Sum varige driftsmidler		16 872 777	16 872 777
Sum anleggsmidler		16 872 777	16 872 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 224	18 862
Andre fordringer		90 091	46 334
Sum fordringer		102 315	65 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 732	28 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 732	28 858
Sum omløpsmidler		268 047	94 055
SUM EIENDELER		17 140 824	16 966 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 659 903	9 313 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 659 903	9 313 574
Sum egenkapital		9 662 703	9 316 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	0	186 458
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	7 464 000	7 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Sum langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum gjeld		7 478 121	7 650 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 140 824	16 966 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470694

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 671 360
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYLENDE 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: Pernille Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 953 671 360
NYLENDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 438 176	1 403 088
Sum inntekter		1 438 176	1 403 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 022 801	1 555 253
Sum kostnader		1 091 261	1 623 713
Driftsresultat		346 916	-220 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	4 796
Sum finansinntekter		204	4 796
Annen rentekostnad		790	7 952
Sum finanskostnader		790	7 952
Netto finans		-586	-3 156
Ordinært resultat før skattekostnad		346 329	-223 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 329	-223 781
Årsresultat		346 329	-223 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	346 329	-223 780
Sum overføringer og disponeringer		346 329	-223 780



Organisasjonsnr: 953 671 360
NYLENDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	16 872 777	16 872 777
Sum varige driftsmidler		16 872 777	16 872 777
Sum anleggsmidler		16 872 777	16 872 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 224	18 862
Andre fordringer		90 091	46 334
Sum fordringer		102 315	65 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 732	28 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 732	28 858
Sum omløpsmidler		268 047	94 055
SUM EIENDELER		17 140 824	16 966 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 659 903	9 313 574
Sum opptjent egenkapital		9 659 903	9 313 574
Sum egenkapital		9 662 703	9 316 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	0	186 458



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	7 464 000	7 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Sum langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum gjeld		7 478 121	7 650 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 140 824	16 966 832



Organisasjonsnr: 953 671 360
NYLENDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 438 176	1 403 088	1 403 086	1 767 888
Sum inntekter		1 438 176	1 403 088	1 403 086	1 767 888
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 563	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 856	77 008	78 856	81 150
Konsulentjenester	4	15 750	21 375	3 000	21 500
Kontingenter		12 735	12 193	13 600	13 100
Drift og vedlikehold	5	235 138	794 398	433 400	633 300
Forsikringer		48 250	45 977	50 100	51 100
Kommunale avgifter		447 210	437 386	460 000	478 500
Energi/fyring	6	21 281	15 347	15 000	21 300
Kabel-TV og bredbånd	7	148 070	133 280	60 000	176 000
Andre driftskostnader	8	10 948	13 764	10 200	30 600
Sum kostnader		1 091 261	1 623 713	1 197 616	1 580 010
Driftsresultat		346 916	-220 625	205 470	187 878
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		204	4 796	500	1
Rentekostnader		790	7 952	2 000	0
Sum finansposter		-586	-3 156	-1 500	1
Årets resultat		346 329	-223 780	203 970	187 879
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	346 329	-223 780	0	0
Sum disponering		346 329	-223 780	0	0

464 Nylende Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 461 769	1 461 769
Bygninger	9, 14	15 411 008	15 411 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 872 777	16 872 777
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 224	18 862
Forskuddsbetalte kostnader		90 091	46 334
Bank		165 732	28 858
Sum omløpsmidler		268 047	94 055
SUM EIENDELER		17 140 824	16 966 832



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	11	9 659 903	9 313 574
Sum egenkapital		9 662 703	9 316 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	0	186 458
Borettsinnskudd	13, 14	7 464 000	7 464 000
Sum langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 121	0
Sum kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum gjeld		7 478 121	7 650 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 140 824	16 966 832

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Nylende Borettslag

Pernille Sivertsen
Styreleder

Sissel Janne Helgheim
Styremedlem

Eivind Eriksen
Styremedlem

464 Nylende 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	1 249 152	1 019 520
Stipulerte renter	2 016	15 072
Stipulerte avdrag	187 008	368 496
Sum	1 438 176	1 403 088

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 525
Sum	64 563	64 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 625
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Sum	15 750	21 375

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	171 189	636 553
Vedlikehold VVS	2 534	64 877
Vedlikehold elektro	0	988
Vedlikehold ventilasjon	6 750	52 500
Brannsikring	15 975	23 370
Snøbrøyting/strøing/feieing	38 690	16 110
Sum	235 138	794 398

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 281	15 347
Sum	21 281	15 347

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	148 070	133 280
Sum	148 070	133 280



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	5 860
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	1 451
Generalforsamling/årsmøte	7 069	3 017
Porto	410	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 556	2 523
Sum	10 948	13 764

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 411 008	1 461 769
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 411 008	1 461 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 411 008	1 461 769

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 313 574	9 537 354
Tilført til/fra EK fra årets resultat	346 329	-223 780
Opptjent egenkapital 31.12	9 659 903	9 313 574



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11928000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.828 %
Beregnet innfridd:	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	186 458
Avdrag i perioden:	186 458
Lånesaldo 31.12:	0

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	7 464 000	7 650 458
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 872 777	16 872 777
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 464 000	7 464 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	94 055	686 864
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	346 329	-223 780
Avdrag langsiktig gjeld	-186 458	-369 029
B. Årets endringer disponible midler	159 871	-592 809
C. Disponible midler 31.12	253 926	94 055
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	268 047	94 055
- Kortsiktig gjeld	14 121	0
= Disponible midler 31.12	253 926	94 055



Resultat og balanse med noter for Nylende Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nylende Borettslag

Styreleder	Pernille Sivertsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Eivind Eriksen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Sissel Janne Helgheim (sign.)	22.03.2022



Nylende Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Marie Pernille Sivertsen, Chr. Hellums v. 28
Styremedlem: Sissel Janne Helgheim, Sløssåsveien 6 D
Styremedlem: Eivind Eriksen, Sløssåsveien 10 C
Varamedlem: Unn Grevskott, Sløssåsveien 12 D
Varamedlem: Linda Christin Fåland, Sløssåsveien 8 C

Selskapsinformasjon

Nylende Borettslag har organisasjonsnummer 953671360

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: 953671360.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Nylende Borettslag , 953671360.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Nylende Borettslag ble stiftet 30.08.1989.

Borettslaget består av 28 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adresse(ne) Sløssåsveien 2, 4, 6, 8, 10 og 12 A, B, C, D. I tillegg har borettslaget et søppelskur og to redskapsboder.

Borettslaget har ingen næringslokaler.

Eiendommen har gårdsnummer 91 og bruksnummer 642 Enebakk kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte men på generalforsamlingen i 2021 ble det valgt en ekstern styreleder for perioden 2021-2023. Samarbeidet i styret er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året.

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 skal varsle den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Styret har ikke hatt tilgang til HMS-modulen borettslaget har gjennom BORI i hele perioden men fikk tilgang i februar/mars 2022. Styret tar sikte på å gjennomføre jevnlige inspeksjoner og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen med utgangspunkt i HMS-modulen.

Til tross for manglende tilgang til HMS-systemet har styret gjennomført en del HMS-rutiner. Styret delte ut informasjon til alle andelseiere knyttet til brannvern i desember 2021. I februar 2022 delte styret ut et informasjonsskriv om rett bruk av boligen, viktigheten av frie rømningsveier samt andelseiers vedlikeholdsplikt til alle andelseiere.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig inspeksjon i andelene.

Styrets arbeid

Siden den ordinære generalforsamlingen onsdag 05.05.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader (økt 20 % fra og med 01.01.2022)
- Internkontroll (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende/forefallende vedlikehold
- Korrespondanse med andelseiere

Av andre større saker kan nevnes:

- Gjennomgått borettslagets økonomi og vedlikeholdsetterslep
- Bestilt tilstandsvurdering av bygningsmassen og fått utarbeidet en vedlikeholdsplan med 10 års varighet (2021 - 2031) for borettslaget. Planen ble levert av Soon Takst AS og er nyttig for styret og andelseierne fordi:
 - Vi har nå en helhetlig oversikt over bygningsmassens tilstand.
 - Vi har fått klarhet i hvilke vedlikeholdstiltak som må gjennomføres først og når.
 - Med kjente fremtidige vedlikeholdskostnader kan styret stipulere korrekte felleskostnader, forutsette kommende behov for låneopptak og drive vesentlig bedre økonomistyring så vel som vedlikeholdsplanlegging.
- Gjennomgått vedlikeholdsplanen og planlagt gjennomføring av tiltak i 2022
- I lys av de kommende vedlikeholdsutgiftene 2-5 år frem i tid vurdert ulike finansieringsalternativer, herunder ytterligere justeringer av borettslagets felleskostnader
- Inngått løpende avtale om vårsopning av grus på fellesarealer og parkeringsplasser
- Innhentet tilbud på ladestasjoner som, gitt borettslagets finansielle situasjon, er lagt på is inntil videre
- Gjennomført en mindre dugnad våren 2021 der det blant annet ble fjernet ugress, hageavfall m.v.

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 346.916 og et positivt årsresultat på kr 346.329.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 253.926.

Det er gjennomført forfallende vedlikeholdsarbeid som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak som fremkommer i borettslagets vedlikeholdsplan planlegges finansiert ved låneopptak samt eventuelle oppsparte midler.

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 økning av felleskostnadene på 20% fra 01.01.2022

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.

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 fått gjennomført en tilstandsvurdering av bygningsmassen og utarbeidet en vedlikeholdsplan med en varighet på 10 år (2021 - 2031). Vedlikeholdsplanen ble levert av Soon Takst AS. På bakgrunn av tiltakene som fremkommer i vedlikeholdsplanen har styret følgende planer for vedlikehold i den kommende perioden:

- Utbedring av brannskiller på loft der det har vært lekkasjer
- Radonmåling i et utvalg andeler i 1. etasje

I tillegg er det budsjettert for forefallende vedlikehold.

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 Fremtind Forsikring AS, polise nr 20892056. 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 BORIs 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 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 budgivning. 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

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kl. 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.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Andelseiere som ønsker raskere internett og/eller flere TV-kanaler avtaler dette med Telenor direkte.



Parkering og lading av bil

Borettslaget har 28 parkeringsplasser i tillegg til 8 gjesteparkeringsplasser. Hver andel disponerer en parkeringsplass merket med sitt husnummer 2, 4, 6, 8, 10 eller 12. Plassene er ikke nærmere spesifisert.

Ingen av borettslagets parkeringsplasser er klargjort for lading av elbil. Dette skyldes i hovedsak borettslagets finansielle situasjon. Styret er kjent med at andelseiere ønsker ladestasjoner og tar sikte på å finne en god løsning for lading som kan legges frem for en senere generalforsamling.

Driften av borettslaget

Styret i borettslaget er ansvarlige for den daglige driften av borettslaget og kan kontaktes på e-post nylende.borettslag@hotmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 438 176	1 403 088	1 403 086	1 767 888
Sum inntekter		1 438 176	1 403 088	1 403 086	1 767 888
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 563	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 856	77 008	78 856	81 150
Konsulentjenester	4	15 750	21 375	3 000	21 500
Kontingenter		12 735	12 193	13 600	13 100
Drift og vedlikehold	5	235 138	794 398	433 400	633 300
Forsikringer		48 250	45 977	50 100	51 100
Kommunale avgifter		447 210	437 386	460 000	478 500
Energi/fyring	6	21 281	15 347	15 000	21 300
Kabel-TV og bredbånd	7	148 070	133 280	60 000	176 000
Andre driftskostnader	8	10 948	13 764	10 200	30 600
Sum kostnader		1 091 261	1 623 713	1 197 616	1 580 010
Driftsresultat		346 916	-220 625	205 470	187 878
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		204	4 796	500	1
Rentekostnader		790	7 952	2 000	0
Sum finansposter		-586	-3 156	-1 500	1
Årets resultat		346 329	-223 780	203 970	187 879
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	346 329	-223 780	0	0
Sum disponering		346 329	-223 780	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 461 769	1 461 769
Bygninger	9, 14	15 411 008	15 411 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 872 777	16 872 777
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 224	18 862
Forskuddsbetalte kostnader		90 091	46 334
Bank		165 732	28 858
Sum omløpsmidler		268 047	94 055
SUM EIENDELER		17 140 824	16 966 832

464 Nylende Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	11	9 659 903	9 313 574
Sum egenkapital		9 662 703	9 316 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	0	186 458
Borettsinnskudd	13, 14	7 464 000	7 464 000
Sum langsiktig gjeld		7 464 000	7 650 458
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 121	0
Sum kortsiktig gjeld		14 121	0
Sum gjeld		7 478 121	7 650 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 140 824	16 966 832

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Nylende Borettslag

Pernille Sivertsen
Styreleder

Sissel Janne Helgheim
Styremedlem

Eivind Eriksen
Styremedlem



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	1 249 152	1 019 520
Stipulerte renter	2 016	15 072
Stipulerte avdrag	187 008	368 496
Sum	1 438 176	1 403 088

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 525
Sum	64 563	64 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 625
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Sum	15 750	21 375

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	171 189	636 553
Vedlikehold VVS	2 534	64 877
Vedlikehold elektro	0	988
Vedlikehold ventilasjon	6 750	52 500
Brannsikring	15 975	23 370
Snøbrøyting/strøing/feing	38 690	16 110
Sum	235 138	794 398

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 281	15 347
Sum	21 281	15 347

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	148 070	133 280
Sum	148 070	133 280



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	5 860
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	1 451
Generalforsamling/årsmøte	7 069	3 017
Porto	410	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 556	2 523
Sum	10 948	13 764

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 411 008	1 461 769
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 411 008	1 461 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 411 008	1 461 769

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 313 574	9 537 354
Tilført til/fra EK fra årets resultat	346 329	-223 780
Opptjent egenkapital 31.12	9 659 903	9 313 574



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11928000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.828 %
Beregnet innfridd:	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	186 458
Avdrag i perioden:	186 458
Lånesaldo 31.12:	0

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	7 464 000	7 650 458
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 872 777	16 872 777
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 464 000	7 464 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	94 055	686 864
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	346 329	-223 780
Avdrag langsiktig gjeld	-186 458	-369 029
B. Årets endringer disponible midler	159 871	-592 809
C. Disponible midler 31.12	253 926	94 055
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	268 047	94 055
- Kortsiktig gjeld	14 121	0
= Disponible midler 31.12	253 926	94 055



Resultat og balanse med noter for Nylende Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nylende Borettslag

Styreleder	Pernille Sivertsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Eivind Eriksen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Sissel Janne Helgheim (sign.)	22.03.2022



Til generalforsamlingen i Nylende Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nylende Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 346 329. 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, 27. 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 Nylende Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nylende Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 346 329. 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, 27. 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

