



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRELASTEN 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: Pål Haukedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	4 926 680	4 795 251
Sum inntekter		4 926 681	4 795 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 268 024	1 938 740
Sum kostnader		2 353 600	2 021 315
Driftsresultat		2 573 081	2 773 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		715	2 656
Sum finansinntekter		715	2 656
Annen rentekostnad		181 064	256 549
Sum finanskostnader		181 064	256 549
Netto finans		-180 349	-253 893
Ordinært resultat før skattekostnad		2 392 732	2 520 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 392 732	2 520 043
Årsresultat		2 392 732	2 520 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 392 732	2 520 043
Sum overføringer og disponeringer		2 392 732	2 520 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	124 868 094	124 868 094
Sum varige driftsmidler		124 868 094	124 868 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		516 621	516 418
Sum finansielle anleggsmidler		516 621	516 418
Sum anleggsmidler		125 384 715	125 384 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184	28
Andre fordringer		157 090	125 437
Sum fordringer		157 274	125 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 857	871 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 857	871 669
Sum omløpsmidler		1 276 131	997 134
SUM EIENDELER		126 660 846	126 381 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	5 000	5 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	21 312 197	18 919 465
Sum opptjent egenkapital		21 312 197	18 919 465
Sum egenkapital		21 317 197	18 924 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		516 621	516 418
Sum avsetninger for forpliktelser		516 621	516 418
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 323 067	9 837 784
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	95 245 875	97 043 086
Sum annen langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Sum langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 043	58 348
Annen kortsiktig gjeld		1 042	1 544
Sum kortsiktig gjeld		258 086	59 892
Sum gjeld		105 343 649	107 457 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 660 846	126 381 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462481

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRELASTEN 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: Pål Haukedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 984 058 063
TRELASTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 12	4 926 680	4 795 251
Sum inntekter		4 926 681	4 795 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 268 024	1 938 740
Sum kostnader		2 353 600	2 021 315
Driftsresultat		2 573 081	2 773 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		715	2 656
Sum finansinntekter		715	2 656
Annen rentekostnad		181 064	256 549
Sum finanskostnader		181 064	256 549
Netto finans		-180 349	-253 893
Ordinært resultat før skattekostnad		2 392 732	2 520 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 392 732	2 520 043
Årsresultat		2 392 732	2 520 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 392 732	2 520 043
Sum overføringer og disponeringer		2 392 732	2 520 043



Organisasjonsnr: 984 058 063
TRELASTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	124 868 094	124 868 094
Sum varige driftsmidler		124 868 094	124 868 094

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		516 621	516 418
Sum finansielle anleggsmidler		516 621	516 418

Sum anleggsmidler		125 384 715	125 384 511
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		184	28
Andre fordringer		157 090	125 437
Sum fordringer		157 274	125 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 857	871 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 857	871 669

Sum omløpsmidler		1 276 131	997 134
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		126 660 846	126 381 645
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	21 312 197	18 919 465
Sum opptjent egenkapital		21 312 197	18 919 465

Sum egenkapital		21 317 197	18 924 465
-----------------	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	516 621		516 418
Sum avsetninger for			
forpliktelse	516 621		516 418
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	9 323 067	9 837 784
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	95 245 875	97 043 086
Sum annen langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Sum langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 043	58 348
Annen kortsiktig gjeld		1 042	1 544
Sum kortsiktig gjeld		258 086	59 892
Sum gjeld		105 343 649	107 457 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 660 846	126 381 645



Organisasjonsnr: 984 058 063
TRELASTEN 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	2 438 894	2 370 775	2 434 277	2 526 448
Andel renter		175 858	255 542	212 000	237 428
Andel avdrag		514 717	531 645	548 000	495 316
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 797 211	1 637 289	0	0
Sum inntekter		4 926 681	4 795 250	3 194 277	3 259 192
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	10 575	7 575	10 575	10 575
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	3	5 000	4 938	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		107 896	105 364	107 893	111 025
Konsulenttjenester	4	13 165	12 732	13 000	13 420
Kontingenter		20 080	19 113	20 725	20 403
Drift og vedlikehold	5	687 019	721 785	767 000	872 500
Vedlikeholdsavsetninger		204	1 397	0	0
Forsikringer		100 102	89 319	93 900	105 500
Kommunale avgifter		463 327	452 228	498 000	510 000
Eiendomsskatt		133 440	122 700	122 700	140 000
Energi/fyring	6	542 311	212 129	410 000	400 000
Kabel-TV og bredbånd	7	175 734	172 800	178 000	178 500
Andre driftskostnader	8	19 746	24 235	26 300	26 400
Sum kostnader		2 353 600	2 021 315	2 328 593	2 468 823
Driftsresultat		2 573 081	2 773 935	865 684	790 369
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		715	2 656	1 000	1 000
Rentekostnader		181 064	256 549	212 000	237 428
Sum finansposter		-180 349	-253 893	-211 000	-236 428
Årets resultat		2 392 732	2 520 043	654 684	553 941
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	2 392 732	2 520 043	0	0
Sum disponering		2 392 732	2 520 043	0	0

473 Trelasten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	12 342 000	12 342 000
Bygninger	9, 14	112 526 094	112 526 094
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		516 621	516 418
Sum anleggsmidler		125 384 715	125 384 511
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		184	28
Forskuddsbetalte kostnader		157 090	125 437
Bank		1 118 857	871 669
Sum omløpsmidler		1 276 131	997 134
SUM EIENDELER		126 660 846	126 381 645

473 Trelasten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	5 000	5 000
Opptjent egenkapital	11	21 312 197	18 919 465
Sum egenkapital		21 317 197	18 924 465
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		516 621	516 418
Sum avsetninger og forpliktelser		516 621	516 418
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	32 552 875	34 350 086
Pantelån	12, 14	9 323 067	9 837 784
Borettsinnskudd	13, 14	62 693 000	62 693 000
Sum langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 043	58 348
Påløpne renter		1 042	1 008
Annen kortsiktig gjeld		0	536
Sum kortsiktig gjeld		258 086	59 892
Sum gjeld		105 343 649	107 457 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 660 846	126 381 645

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Trelasten Borettslag

Pål Haukedahl
Styreleder

Jan Roger Skyttesæter
Styremedlem

Jorunn Veisten
Styremedlem

Bente Mai Stern Bergersen
Styremedlem

473 Trelasten 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	2 304 300	2 237 160
Varme / brensel	134 594	133 615
Sum	2 438 894	2 370 775

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 000
Sum	10 575	7 575

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	75 000	75 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	80 000	79 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 165	12 732
Sum	13 165	12 732

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 000
Vedlikehold VVS	0	15 688
Vedlikehold elektro	82 780	40 996
Vedlikehold utvendige anlegg	500	123 557
Heiskostnader	101 169	91 015
Vedlikehold garasjer	52 685	28 339
Vedlikehold fyringsanlegg	72 286	67 736
Vedlikehold ventilasjon	76 001	39 504
Brannsikring	23 926	20 591
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	21 550	28 800
Vaktmestertjenester	256 122	254 560
Sum	687 019	721 785

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	333 105	137 404
Fyringsolje	209 207	74 724
Sum	542 311	212 129

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	175 734	172 800
Sum	175 734	172 800

473 Trelasten Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 011	11 765
Lyspærer, sikringer m.m.	2 825	1 983
Verktøy og redskaper	0	827
Nøkler, låser og skilt	4 801	359
Skadedyrarb. & Soppkontroll	711	0
Generalforsamling/årsmøte	1 630	6 654
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 768	2 647
Sum	19 746	24 235

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 526 096	12 342 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 526 096	12 342 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 526 096	12 342 000

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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	50	100	5 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	18 919 465	16 399 422
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 392 732	2 520 043
Opptjent egenkapital 31.12	21 312 197	18 919 465



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12131179454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	62 880 000
Lånesaldo 01.01:	9 837 784
Avdrag i perioden:	514 717
Lånesaldo 31.12:	9 323 066
Saldo 5 år frem i tid:	6 630 347
Andelssaldo 01.01:	34 350 086
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 797 211
Andelssaldo 31.12:	32 552 875
Sum pantegjeld for lån:	41 875 942

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	104 568 942	106 880 870
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	124 868 094	124 868 094

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	177 693 000	177 693 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	937 242	586 132
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 392 732	2 520 043
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	204	1 397
Avdrag langsiktig gjeld	-514 717	-531 645
Nedskrivning IN-gjeld	-1 797 211	-1 637 289
Endringer i andre langsiktige poster	-204	-1 397
B. Årets endringer disponible midler	80 804	351 109
C. Disponible midler 31.12	1 018 045	937 242
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 276 131	997 134
- Kortsiktig gjeld	258 086	59 892
= Disponible midler 31.12	1 018 045	937 242



Resultat og balanse med noter for Trelasten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trelasten Borettslag

Styreleder	Pål Haukedahl (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jan Roger Skyttesæter (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bente Mai Stern Bergersen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jorunn Veisten (sign.)	05.03.2022



Trelasten Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Pål Haukedahl, Odalsgata 36
Styremedlem, Jorunn Veisten, Odalsgata 36
Styremedlem, Bente Mai Stern Bergersen, Odalsgata 30
Styremedlem, Jan Roger Skyttesæter, Bjørnsons gate 33
Varamedlem, Stein Idar Stokke, Bjørnsonsgt. 33
Varamedlem, Tom Kåre Borge, Odalsgata 34

Selskapsinformasjon

Trelasten Borettslag har organisasjonsnummer 984058063

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: 984058063.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Trelasten Borettslag , 984058063.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Trelasten Borettslag ble stiftet 14.12.2005.

Borettslaget består av 50 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Odalsgata 30, 32,34 og 36, samt Bjørnsons gate 33.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1291 i Lillestrøm kommune, kommunenummer 3030.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektriske anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Andelseier er også forpliktet 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, lekeplass og tekniske anlegg.

Av gjennomførte HMS-relaterte aktiviteter i 2021/22 nevnes:

- test av felles brannvarslingsanlegg
- rens av avløp og ventilasjon i hver leilighet
- service på gasspeis og gasskomfyr

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen i samarbeid med vaktmester.

Trelasten borettslag har serviceavtaler på alle tekniske installasjoner. Svendsen vaktmester-service har ukentlig kontroll med alle bygninger og uteområder, og varsler styret ved behov.

Styrets arbeid

I tillegg til administrasjon og oppfølging av daglig drift, er styrets arbeid inndelt i tre hovedbolker. På våren forberedes og gjennomføres generalforsamling og beboermøte. I løpet av høsten fullfører styret budsjettarbeid for påfølgende år, og vurderer behov for regulering av fellesutgifter. Styremøter holdes gjennom hele året etter behov.

Styret er i dialog med eiendomsforvalter, BORI og vaktmester ut fra behov.

15 leverandører er involvert i driften av borettslaget via serviceavtaler.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter.

Av saker som er behandlet/fulgt opp siden forrige generalforsamling nevnes:

- Besvart og reagert på en rekke henvendelser fra andelseiere:
 - Stopp i garasjeporter, montering av ladestasjoner i garasjeanlegg, service ved stopp i heis, skift av lysrør i heis, reparasjon av postens sonelås i 2 blokker, bruksoverlating av leilighet, administrering av service på gassanleggene/oppsett av regnskap for gassforbruk, reagert på varsl fra ROAF om vann i søppelsjakt, lekkasje fra varmtvannsbereder i leilighet
- Økonomioppfølging, herunder kontroll og anvisning av fakturaer
- Kontinuerlig oppfølging/gjennomgang av serviceavtaler, sammenligning av priser med alternative tilbydere
- Informasjonsskriv sendt ut i september 2021
- Informasjonsskriv sendt ut i oktober 2021
- Informasjonsskriv sendt ut i desember 2021
- Reviderte Husordensregler levert til alle andelseiere
- Skiftet ut 65 lamper til ledlys i borettslagets fellesområder
- Avlest vannmålere og rapportert til Lillestrøm kommune
- Rens av avløp/ventilasjon i alle leiligheter
- Kontakt med Bori om parkeringsplassen og fremtidig disposisjon

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 2 573 081 og et positivt årsresultat på kr 2 392 732.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:



- Kostnadene til strøm og fyringsolje har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Kostnader til elektro har avvik fra budsjett. Avviket skyldes bytte av lamper i trapp og gang som ikke var budsjettet.
- Vedlikehold ventilasjon har noe høyere kostnader enn antatt grunnet bytte av regulator som ikke var medregnet i budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 018 045.

I 2014 ble det foretatt avsetninger til fremtidig ansvar for vedlikehold. Midlene er øremerket og beløper seg pr 31.12.2021 til kr 516.621.

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

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på borettslagets drift, vil styret nevne:

- økte kraftkostnader - strøm/gass (vanskelig å spå for resten av året)

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 innbetaling av felleskostnader etter endring med 3 % pr. 01.01.2022.

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 budsjettet med en økning på 5 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15 % i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold



Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2022:

- Rens av takrenner
- Rens av ventilasjon og avløp
- Bytte til GSM-mottaker i alle heiser
- Oppgradere garasjeporter med ny motor
- Vurderer maling/opp-pussing i oppgangene

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 terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) 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 skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr 1722745. 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.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Hvis styreleder ikke er tilgjengelig, ta direkte kontakt med skadeavdelingen i If.

Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

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

Tjenestene leveres av Telia.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 45 parkeringsplasser i garasjer tilknyttet 9 leiligheter i hver blokk, og 5 parkeringsplasser ute som tilhører den 10. leiligheten i hver blokk. I tillegg har vi 16 gjesteparkeringsplasser som kan benyttes alle hverdager fra kl 1700 - 0700, samt hele døgnet i helger og skoleferier. Denne ordningen er en tinglyst avtale datert 08.12.2005.

Ved ønsket installering av lader på tildelt parkeringsplass i garasjeanleggene, varsles styret skriftlig. Firmaet SEKO Elektro AS er borettslagets leverandør ved installasjon. Det er dette firmaet som har klargjort sikringsskapene. Installering skjer for andelseiers regning. (Husordensregler pkt 10, el-uttak for biler i garasjer.

De 5 parkeringsplassene som tilhører borettslaget ute (1 leilighet i hvert bygg), har stikk-kontakt for motorvarmer.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Svendsen vaktmester- og vedlikeholdsservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Svendsen vaktmester- og vedlikeholdsservice.

Styret kan også kontaktes på epost trelastenborettslag@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 438 894	2 370 775	2 434 277	2 526 448
Andel renter		175 858	255 542	212 000	237 428
Andel avdrag		514 717	531 645	548 000	495 316
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 797 211	1 637 289	0	0
Sum inntekter		4 926 681	4 795 250	3 194 277	3 259 192
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	10 575	7 575	10 575	10 575
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	3	5 000	4 938	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		107 896	105 364	107 893	111 025
Konsulenttjenester	4	13 165	12 732	13 000	13 420
Kontingenter		20 080	19 113	20 725	20 403
Drift og vedlikehold	5	687 019	721 785	767 000	872 500
Vedlikeholdsavsetninger		204	1 397	0	0
Forsikringer		100 102	89 319	93 900	105 500
Kommunale avgifter		463 327	452 228	498 000	510 000
Eiendomsskatt		133 440	122 700	122 700	140 000
Energi/fyring	6	542 311	212 129	410 000	400 000
Kabel-TV og bredbånd	7	175 734	172 800	178 000	178 500
Andre driftskostnader	8	19 746	24 235	26 300	26 400
Sum kostnader		2 353 600	2 021 315	2 328 593	2 468 823
Driftsresultat		2 573 081	2 773 935	865 684	790 369
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		715	2 656	1 000	1 000
Rentekostnader		181 064	256 549	212 000	237 428
Sum finansposter		-180 349	-253 893	-211 000	-236 428
Årets resultat		2 392 732	2 520 043	654 684	553 941
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	2 392 732	2 520 043	0	0
Sum disponering		2 392 732	2 520 043	0	0

473 Trelasten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	12 342 000	12 342 000
Bygninger	9, 14	112 526 094	112 526 094
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		516 621	516 418
Sum anleggsmidler		125 384 715	125 384 511
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		184	28
Forskuddsbetalte kostnader		157 090	125 437
Bank		1 118 857	871 669
Sum omløpsmidler		1 276 131	997 134
SUM EIENDELER		126 660 846	126 381 645

473 Trelasten Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	5 000	5 000
Opptjent egenkapital	11	21 312 197	18 919 465
Sum egenkapital		21 317 197	18 924 465
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		516 621	516 418
Sum avsetninger og forpliktelser		516 621	516 418
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	32 552 875	34 350 086
Pantelån	12, 14	9 323 067	9 837 784
Borettsinnskudd	13, 14	62 693 000	62 693 000
Sum langsiktig gjeld		104 568 942	106 880 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 043	58 348
Påløpne renter		1 042	1 008
Annen kortsiktig gjeld		0	536
Sum kortsiktig gjeld		258 086	59 892
Sum gjeld		105 343 649	107 457 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 660 846	126 381 645

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Trelasten Borettslag

Pål Haukedahl
Styreleder

Jan Roger Skyttesæter
Styremedlem

Jorunn Veisten
Styremedlem

Bente Mai Stern Bergersen
Styremedlem

473 Trelasten 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	2 304 300	2 237 160
Varme / brensel	134 594	133 615
Sum	2 438 894	2 370 775

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 000
Sum	10 575	7 575

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	75 000	75 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	80 000	79 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 165	12 732
Sum	13 165	12 732

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 000
Vedlikehold VVS	0	15 688
Vedlikehold elektro	82 780	40 996
Vedlikehold utvendige anlegg	500	123 557
Heiskostnader	101 169	91 015
Vedlikehold garasjer	52 685	28 339
Vedlikehold fyringsanlegg	72 286	67 736
Vedlikehold ventilasjon	76 001	39 504
Brannsikring	23 926	20 591
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	21 550	28 800
Vaktmestertjenester	256 122	254 560
Sum	687 019	721 785

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	333 105	137 404
Fyringsolje	209 207	74 724
Sum	542 311	212 129

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	175 734	172 800
Sum	175 734	172 800

473 Trelasten Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 011	11 765
Lyspærer, sikringer m.m.	2 825	1 983
Verktøy og redskaper	0	827
Nøkler, låser og skilt	4 801	359
Skadedyrarb. & Soppkontroll	711	0
Generalforsamling/årsmøte	1 630	6 654
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 768	2 647
Sum	19 746	24 235

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 526 096	12 342 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 526 096	12 342 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 526 096	12 342 000

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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	50	100	5 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	18 919 465	16 399 422
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 392 732	2 520 043
Opptjent egenkapital 31.12	21 312 197	18 919 465



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12131179454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	62 880 000
Lånesaldo 01.01:	9 837 784
Avdrag i perioden:	514 717
Lånesaldo 31.12:	9 323 066
Saldo 5 år frem i tid:	6 630 347
Andelssaldo 01.01:	34 350 086
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 797 211
Andelssaldo 31.12:	32 552 875
Sum pantegjeld for lån:	41 875 942

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	104 568 942	106 880 870
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	124 868 094	124 868 094

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	177 693 000	177 693 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	937 242	586 132
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 392 732	2 520 043
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	204	1 397
Avdrag langsiktig gjeld	-514 717	-531 645
Nedskrivning IN-gjeld	-1 797 211	-1 637 289
Endringer i andre langsiktige poster	-204	-1 397
B. Årets endringer disponible midler	80 804	351 109
C. Disponible midler 31.12	1 018 045	937 242
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 276 131	997 134
- Kortsiktig gjeld	258 086	59 892
= Disponible midler 31.12	1 018 045	937 242



Resultat og balanse med noter for Trelasten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trelasten Borettslag

Styreleder	Pål Haukedahl (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jan Roger Skyttesæter (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bente Mai Stern Bergersen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jorunn Veisten (sign.)	05.03.2022



Til generalforsamlingen i Trelasten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trelasten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 392 732. 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 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, 7. april 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





Til generalforsamlingen i Trelasten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trelasten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 392 732. 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 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, 7. april 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

