



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	876 289 792
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STORTORGET 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:	Grete Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 437 084	1 395 242
Sum inntekter		1 437 084	1 395 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	937 374	890 826
Sum kostnader		994 423	947 876
Driftsresultat		442 661	447 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 000	8 478
Sum finansinntekter		10 000	8 478
Annen rentekostnad		6 028	14 475
Sum finanskostnader		6 028	14 475
Netto finans		3 972	-5 996
Ordinært resultat før skattekostnad		446 632	441 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 632	441 369
Årsresultat		446 633	441 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	0	147 600
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	446 633	293 769
Sum overføringer og disponeringer		446 633	441 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	31 274 454	31 274 454
Sum varige driftsmidler		31 274 454	31 274 454
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 439	3 588
Andre fordringer		261 684	255 732
Sum fordringer		263 123	259 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 513	397 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 513	397 044
Sum omløpsmidler		843 636	656 364
SUM EIENDELER		32 118 090	31 930 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	740 402	293 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		740 402	293 769
Sum egenkapital		743 302	296 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	170 953	337 605
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	31 192 724	31 192 724
Sum annen langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Sum langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 971	103 420
Annen kortsiktig gjeld		140	400
Sum kortsiktig gjeld		11 111	103 820
Sum gjeld		31 374 788	31 634 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 118 090	31 930 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211124

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 289 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORTORGET 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: Grete Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 876 289 792
STORTORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 437 084	1 395 242
Sum inntekter		1 437 084	1 395 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	937 374	890 826
Sum kostnader		994 423	947 876
Driftsresultat		442 661	447 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 000	8 478
Sum finansinntekter		10 000	8 478
Annen rentekostnad		6 028	14 475
Sum finanskostnader		6 028	14 475
Netto finans		3 972	-5 996
Ordinært resultat før skattekostnad		446 632	441 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 632	441 369
Årsresultat		446 633	441 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	0	147 600
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	446 633	293 769
Sum overføringer og disponeringer		446 633	441 369



Organisasjonsnr: 876 289 792
STORTORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	31 274 454	31 274 454
Sum varige driftsmidler		31 274 454	31 274 454
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 439	3 588
Andre fordringer		261 684	255 732
Sum fordringer		263 123	259 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 513	397 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 513	397 044
Sum omløpsmidler		843 636	656 364
SUM EIENDELER		32 118 090	31 930 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	740 402	293 769
Sum opptjent egenkapital		740 402	293 769
Sum egenkapital		743 302	296 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	170 953	337 605



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	31 192 724	31 192 724
Sum annen langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Sum langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 971	103 420
Annen kortsiktig gjeld		140	400
Sum kortsiktig gjeld		11 111	103 820
Sum gjeld		31 374 788	31 634 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 118 090	31 930 818



Organisasjonsnr: 876 289 792
STORTORGET 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	1 437 084	1 394 380	1 437 107	1 504 582
Andre inntekter	2	0	862	0	0
Sum inntekter		1 437 084	1 395 242	1 437 107	1 504 582
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 755
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	55 000
Revisjonshonorar	4	4 663	4 606	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		80 480	78 596	80 483	82 814
Konsulentjenester	5	25 667	1 795	37 200	30 000
Kontingenter		11 646	11 085	12 100	11 900
Drift og vedlikehold	6	216 545	224 149	350 000	234 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	66 000
Forsikringer		84 905	82 213	95 800	98 900
Kommunale avgifter		267 469	256 651	300 000	318 000
Eiendomsskatt		56 210	50 500	54 000	60 200
Energi/fyring	7	65 670	65 301	85 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	8	101 759	100 057	106 000	107 000
Andre driftskostnader	9	22 360	15 873	11 000	11 400
Sum kostnader		994 423	947 876	1 193 533	1 172 869
Driftsresultat		442 661	447 366	243 574	331 713
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 000	8 478	750	400
Rentekostnader		6 028	14 475	5 827	3 492
Sum finansposter		3 972	-5 996	-5 077	-3 092
Årets resultat		446 633	441 369	238 497	328 621
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	446 633	293 769	0	0
Reduksjon udekket tap	12	0	147 600	0	0
Sum disponering		446 633	441 369	0	0

431 Stortorget Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	2 274 972	2 274 972
Bygninger	10, 15	28 809 482	28 809 482
Garasjer	10	190 000	190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 439	3 588
Kortsiktige fordringer		60 606	57 251
Forskuddsbetalte kostnader		201 078	198 481
Bank		580 513	397 044
Sum omløpsmidler		843 636	656 364
SUM EIENDELER		32 118 090	31 930 818



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	12	740 402	293 769
Sum egenkapital		743 302	296 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	170 953	337 605
Borettsinnskudd	14, 15	31 192 724	31 192 724
Sum langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	400
Leverandørgjeld		10 971	103 420
Annen kortsiktig gjeld		140	0
Sum kortsiktig gjeld		11 111	103 820
Sum gjeld		31 374 788	31 634 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 118 090	31 930 818

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Stortorget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grete Krogstad
Styreleder

Erik Frøland Fleime
Styremedlem

Ellen Ulvin
Styremedlem

Geir Knatten
Styremedlem

431 Stortorget Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 193 304	1 046 340
Garasje	36 000	27 952
Stipulerte renter	5 856	19 056
Stipulerte avdrag	167 124	301 032
Kameraovervåking	34 800	0
Sum	1 437 084	1 394 380

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	862
Sum	0	862



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

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	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 663	4 606
Sum	54 663	54 606

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg har avtroppende styreleder fått blomster i gave kr 805,-.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	25 667	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 795
Sum	25 667	1 795

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	24 690	28 797
Vedlikehold elektro	0	9 836
Vedlikehold utvendige anlegg	131	359
Heiskostnader	62 457	49 506
Vedlikehold garasjer	12 940	6 659
Brannsikring	11 063	0
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Vaktmester tjenester	46 860	54 203
Renholdstjenester	58 405	54 789
Sum	216 545	224 149



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	65 670	65 301
Sum	65 670	65 301

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	101 759	100 057
Sum	101 759	100 057

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	4 133	0
Sanitær- og renholdskostnader	509	3 063
Nøkler, låser og skilt	5 697	0
Kontorrekvisita	1 202	1 249
Trykksaker, generelle	1 581	0
Møter, kurs, konferanser	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	3 735	6 116
Andre kontorkostnader	0	525
Telekommunikasjon	2 159	0
Gaver	805	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 539	2 570
Velferdskostnader	0	1 350
Sum	22 360	15 873

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 000	28 809 482	2 274 972
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 000	28 809 482	2 274 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 000	28 809 482	2 274 972

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	29	100	2 900

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	293 769	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-147 600
Tilført til/fra EK fra årets resultat	446 633	293 769
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	147 600
Opptjent egenkapital 31.12	740 402	293 769

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018185771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	337 605
Avdrag i perioden:	166 652
Lånesaldo 31.12:	170 953

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 363 677	31 530 329
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	31 274 454	31 274 454

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 267 728	33 267 728



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	552 544	412 807
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	446 633	441 369
Avdrag langsiktig gjeld	-166 652	-301 632
B. Årets endringer disponible midler	279 981	139 737
C. Disponible midler 31.12	832 525	552 544
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	843 636	656 364
- Kortsiktig gjeld	11 111	103 820
= Disponible midler 31.12	832 525	552 544



Resultat og balanse med noter for Stortorget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stortorget Borettslag

Styreleder	Grete Krogstad (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Geir Knatten (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Ellen Ulvin (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Erik Frøland Fleime (sign.)	03.02.2022



Stortorget Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Grete Krogstad, Gjerdrumsgata 18
Styremedlem, Geir Knatten, Lerkesvingen 34
Styremedlem, Ellen Ulvin, Brøtergata 1
Styremedlem, Erik Frøland Fleime, Gjerdrumsgata 18
Varamedlem, Kate Helgesen, Brøtergata 1
Varamedlem, Anne Lise Krogtoft, Brøtergata 1
Varamedlem, Marit Arnesen, Gjerdrumsgata 18

Selskapsinformasjon

Stortorget Borettslag har organisasjonsnummer 876289792

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: 876289792.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Stortorget Borettslag , 876289792.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Stortorget Borettslag ble stiftet 22.02.1996.

Borettslaget består av 29 andelsboliger, i en bygning, men med to innganger, adressene er Brøtergata 1 og Gjerdrumsgata 18, 2000 Lillestrøm.

Eiendommen har gnr 81, bnr 523 i Lillestrøm kommune.

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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

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, tekniske anlegg. Borettslaget har ingen ansatte.

Styret består av to menn og to kvinner. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 06.04.2021 har styret avholdt 3 møter og pga smittefare en rekke med telefonsamtaler og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre saker kan nevnes:

- Godkjent installasjon av to elbilladere
- Betonmast har fjernet den støyende og utsiktshindrende gangtunnelen
- Utbedring av vinduer og dører har startet opp, men utsettes fortsatt til etterat Fagerborgkvartalet er ferdigstilt høsten 2022

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 442 661,- og et positivt årsresultat på kr 446 633,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 133 455,- mer enn faktiske kostnader. Ble avsatt til vedlikehold av VVS og elektro uten at det har vært noen kostnader, samt at det ble budsjettet med kr 177 000,- for mye for resterende arbeid av taket.
- Konsulentjenester, forsikring, kommunale avgifter og energi/fyring ble budsjettet med mer enn faktiske kostnader. Forskjellen samlet er på kr 74 000,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 823 525,-.



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

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

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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring 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.

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.

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 tak.
- Rehabilitering av vinduer.
- Rehabilitering av dører.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84964626 . 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.

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

Tjenesten(e) 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.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal returneres etter avtale med Telia ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 39 parkeringsplasser.

Ladestasjoner for elbil i garasje må søkes om til styre og gjøres for den enkelte andelseiers kostnad og kobles til vedkommendes strømmåler.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Kontor Renhold AS om vaktmestertjeneste.



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

Renhold i fellesarealene utføres av Kontor Renhold AS.

Borettslaget har avtale med Avarn Security AS om vekttertjeneste.

Styret kan også kontaktes på vakttelefon 92444849 og e-post gret-kro@online.no

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 10.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 437 084	1 394 380	1 437 107	1 504 582
Andre inntekter	2	0	862	0	0
Sum inntekter		1 437 084	1 395 242	1 437 107	1 504 582
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 755
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	55 000
Revisjonshonorar	4	4 663	4 606	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		80 480	78 596	80 483	82 814
Konsulentjenester	5	25 667	1 795	37 200	30 000
Kontingenter		11 646	11 085	12 100	11 900
Drift og vedlikehold	6	216 545	224 149	350 000	234 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	66 000
Forsikringer		84 905	82 213	95 800	98 900
Kommunale avgifter		267 469	256 651	300 000	318 000
Eiendomsskatt		56 210	50 500	54 000	60 200
Energi/fyring	7	65 670	65 301	85 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	8	101 759	100 057	106 000	107 000
Andre driftskostnader	9	22 360	15 873	11 000	11 400
Sum kostnader		994 423	947 876	1 193 533	1 172 869
Driftsresultat		442 661	447 366	243 574	331 713
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 000	8 478	750	400
Rentekostnader		6 028	14 475	5 827	3 492
Sum finansposter		3 972	-5 996	-5 077	-3 092
Årets resultat		446 633	441 369	238 497	328 621
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	446 633	293 769	0	0
Reduksjon udekket tap	12	0	147 600	0	0
Sum disponering		446 633	441 369	0	0

431 Stortorget Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	2 274 972	2 274 972
Bygninger	10, 15	28 809 482	28 809 482
Garasjer	10	190 000	190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 439	3 588
Kortsiktige fordringer		60 606	57 251
Forskuddsbetalte kostnader		201 078	198 481
Bank		580 513	397 044
Sum omløpsmidler		843 636	656 364
SUM EIENDELER		32 118 090	31 930 818



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	12	740 402	293 769
Sum egenkapital		743 302	296 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	170 953	337 605
Borettsinnskudd	14, 15	31 192 724	31 192 724
Sum langsiktig gjeld		31 363 677	31 530 329
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	400
Leverandørgjeld		10 971	103 420
Annen kortsiktig gjeld		140	0
Sum kortsiktig gjeld		11 111	103 820
Sum gjeld		31 374 788	31 634 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 118 090	31 930 818

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Stortorget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grete Krogstad
Styreleder

Erik Frøland Fleime
Styremedlem

Ellen Ulvin
Styremedlem

Geir Knatten
Styremedlem

431 Stortorget Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 193 304	1 046 340
Garasje	36 000	27 952
Stipulerte renter	5 856	19 056
Stipulerte avdrag	167 124	301 032
Kameraovervåking	34 800	0
Sum	1 437 084	1 394 380

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	862
Sum	0	862



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

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	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 663	4 606
Sum	54 663	54 606

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har avtroppende styreleder fått blomster i gave kr 805,-.

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Vakthold	25 667	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 795
Sum	25 667	1 795

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	24 690	28 797
Vedlikehold elektro	0	9 836
Vedlikehold utvendige anlegg	131	359
Heiskostnader	62 457	49 506
Vedlikehold garasjer	12 940	6 659
Brannsikring	11 063	0
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Vaktmester tjenester	46 860	54 203
Renholdstjenester	58 405	54 789
Sum	216 545	224 149



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	65 670	65 301
Sum	65 670	65 301

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	101 759	100 057
Sum	101 759	100 057

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	4 133	0
Sanitær- og renholdskostnader	509	3 063
Nøkler, låser og skilt	5 697	0
Kontorrekvisita	1 202	1 249
Trykksaker, generelle	1 581	0
Møter, kurs, konferanser	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	3 735	6 116
Andre kontorkostnader	0	525
Telekommunikasjon	2 159	0
Gaver	805	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 539	2 570
Velferdskostnader	0	1 350
Sum	22 360	15 873

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 000	28 809 482	2 274 972
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 000	28 809 482	2 274 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 000	28 809 482	2 274 972

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	29	100	2 900

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	293 769	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-147 600
Tilført til/fra EK fra årets resultat	446 633	293 769
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	147 600
Opptjent egenkapital 31.12	740 402	293 769

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018185771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	337 605
Avdrag i perioden:	166 652
Lånesaldo 31.12:	170 953

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 363 677	31 530 329
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	31 274 454	31 274 454

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 267 728	33 267 728



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	552 544	412 807
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	446 633	441 369
Avdrag langsiktig gjeld	-166 652	-301 632
B. Årets endringer disponible midler	279 981	139 737
C. Disponible midler 31.12	832 525	552 544
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	843 636	656 364
- Kortsiktig gjeld	11 111	103 820
= Disponible midler 31.12	832 525	552 544



Resultat og balanse med noter for Stortorget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stortorget Borettslag

Styreleder	Grete Krogstad (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Geir Knatten (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Ellen Ulvin (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Erik Frøland Fleime (sign.)	03.02.2022



Til generalforsamlingen i Stortorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stortorget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 446 633. 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of
Independent Accounting Firms



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 17. februar 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Til generalforsamlingen i Stortorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stortorget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 446 633. 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of
Independent Accounting Firms



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 17. februar 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

17.02.2022 16.32.15

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