



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 402 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Vandbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 871 114	5 858 621
Sum inntekter		5 871 114	5 858 621
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	296 660	286 260
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 677 463	3 410 504
Sum kostnader		2 974 123	3 696 765
Driftsresultat		2 896 991	2 161 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 579	5 346
Sum finansinntekter		2 579	5 346
Annen rentekostnad		389 017	524 404
Sum finanskostnader		389 017	524 404
Netto finans		-386 438	-519 058
Ordinært resultat før skattekostnad		2 510 553	1 642 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 510 553	1 642 799
Årsresultat		2 510 553	1 642 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 510 553	1 642 798
Sum overføringer og disponeringer		2 510 553	1 642 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	128 054 194	128 054 194
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	993 547
Sum finansielle anleggsmidler		0	993 547
Sum anleggsmidler		128 054 194	129 047 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		578 049	172 010
Andre fordringer		849 985	411 988
Sum fordringer		1 428 034	583 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 832	1 919 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 832	1 919 369
Sum omløpsmidler		3 508 867	2 503 367
SUM EIENDELER		131 563 060	131 551 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	9 100	9 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 100	9 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 254 760	2 744 207
Sum opptjent egenkapital		5 254 760	2 744 207
Sum egenkapital		5 263 860	2 753 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	993 547
Sum avsetninger for forpliktelser		0	993 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	21 217 193	22 788 193
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Sum langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 793	249 958
Annen kortsiktig gjeld		7 953	6 841
Sum kortsiktig gjeld		322 746	256 799
Sum gjeld		126 299 201	128 797 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 563 060	131 551 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332307

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 402 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Vandbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 871 114	5 858 621
Sum inntekter		5 871 114	5 858 621
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	296 660	286 260
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 677 463	3 410 504
Sum kostnader		2 974 123	3 696 765
Driftsresultat		2 896 991	2 161 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 579	5 346
Sum finansinntekter		2 579	5 346
Annen rentekostnad		389 017	524 404
Sum finanskostnader		389 017	524 404
Netto finans		-386 438	-519 058
Ordinært resultat før skattekostnad		2 510 553	1 642 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 510 553	1 642 799
Årsresultat		2 510 553	1 642 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 510 553	1 642 798
Sum overføringer og disponeringer		2 510 553	1 642 798



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	128 054 194	128 054 194
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	993 547
Sum finansielle anleggsmidler		0	993 547

Sum anleggsmidler		128 054 194	129 047 741
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		578 049	172 010
Andre fordringer		849 985	411 988
Sum fordringer		1 428 034	583 998

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 832	1 919 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 832	1 919 369

Sum omløpsmidler		3 508 867	2 503 367
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		131 563 060	131 551 108
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		9 100	9 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	5 254 760	2 744 207
Sum opptjent egenkapital		5 254 760	2 744 207

Sum egenkapital		5 263 860	2 753 307
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		0	993 547
Sum avsetninger for forpliktelse		0	993 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	21 217 193	22 788 193
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Sum langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 793	249 958
Annen kortsiktig gjeld		7 953	6 841
Sum kortsiktig gjeld		322 746	256 799
Sum gjeld		126 299 201	128 797 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 563 060	131 551 108



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Lillestrøm Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lillestrøm Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 510 553. 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 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





Lillestrøm Brygge Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Martin Vandbakk, Dampsagveien 9
Styremedlem, Øistein Woll, Dampsagveien 11
Styremedlem, Adrian Edvardsen Lund, Dampsagveien 9
Styremedlem, Bente Elise Hanstad, Dampsagveien 7
Styremedlem, Torild Helene Skarnes, Dampsagveien 11
Varamedlem, Gøril Stensrud, Dampsagveien 9
Varamedlem, Øivind Hovlandsdal, Dampsagveien 11

Selskapsinformasjon

Lillestrøm Brygge Borettslag har organisasjonsnummer 981402898

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: 981402898.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lillestrøm Brygge Borettslag , 981402898.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget består av 91 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Dampsagvn. 7, 9, 11

Eiendommen har gnr 8, bnr 2482 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, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling fredag 09.04.2021 har styret avholdt 13 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Utført vedlikehold og reparasjon på tak og sammenføyninger ved terrasser.
- Begynt tilstandsvurdering av bygningsmassen og utarbeiding av rehabiliteringsprosjekt
- Styremedlemmer har deltatt på kurs og møter om Vedlikeholdsplanlegging, rehabiliteringsprosjekt og HMS-arbeid i regi av BORI.
- Tiltak og arrangement for beboere
- Avholdt ekstraordinær generalforsamling for vedtak i saker som ikke er behandlet på ordinær generalforsamling i 2020 og 2021, på grunn av begrensinger ifm. covid-19 pandemien.
- Diverse informasjonsskriv til beboere om instruks for brannalarm.
- informasjon om brannsikkerhet i forbindelse med jul. Generell HMS-informasjon til beboere.
- Ny avtale og oppgradering av internett og TV fra Telia ble inngått og oppgraderingen er gjennomført.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2.896.991 og et positivt årsresultat på kr 2.510.553.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3.186.121.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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 økning fra 01.01.22 på 6% økning.

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 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 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

Det er behov for vedlikehold rehabilitering av fasader med murpuss, maling, fuger, sammenføyninger og beslag rundt vinduer iht. vedlikeholdsplan, samt tiltak mot fukt og forringing av betongkonstruksjon i grunnmur/kjeller.

Teknisk og kostnadmessig grunnlag utarbeides sammen med BORI og byggtekniske konsulenter.

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 Söderberg & Partners AS, polise nr 23478717-23478830. 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 Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Bruksoverlating (utleie mm)

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

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget har grunnpakke for TV/Internett levert av Telia.

Ny kollektiv avtale: Flex 100: TV & Strømming - 50 poeng med Telia Box inkl. opptak og Bredbånd 100 Mbps inkl. trådløst modem. Oppgraderinger kan bestilles via <https://www.telia.no/minside>.

Beboere som har spørsmål vedrørende den kollektive avtalen vil finne informasjon om dette i tidligere tilsendt brev. For ytterligere informasjon og hjelp se www.telia.no/kundeservice.

Kundeservice er tilgjengelig på tlf 924 05 050

Parkering og lading av bil

Alle andelseiere har bruksrett til én garasjeplass, med unntak av leilighet 2406, 2407 og 2408 som har bruksrett til biloppstillingsplass utendørs. Garasjeplassen følger leiligheten og kan ikke omsettes uavhengig av denne. Andelseier som disponerer flere garasjeplasser plikter ved fraflytting å overdra de(n) ekstra garasjeplass(er) til ny andelseier eller til annen andelseier i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag.

Andelseier plikter å benytte sin garasjeplass dersom vedkommende har bil. Garasjeplasser som ikke er i bruk kan med styrets godkjenning leies ut til andre andelseiere i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag. Andelseier som disponerer flere enn én garasjeplass, samt beboer som ikke selv har bil, kan kun overdra bruksrett til eller leie ut den ekstra plass til andre andelseiere i Kanalen eller Lillestrøm Brygge borettslag.

Andelseier som disponerer egen parkeringsplass eller biloppstillingsplass på eiendommen i borettslaget, har rett til å sette opp ledpunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Nye ladepunkt skal tilknyttes borettslagets ladeanlegg.

Prisen for å lade justeres for å utligne gjennomsnittlig strømpris i løpet av et år. Prisen fastsettes av styret. pr. 1.4.2022 er ladeprisen 2,5 kr/kWh.



Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice .

Gressklipping og grønt arbeid utføres av anleggsgartner Steffen Pedersen.

Som hovedregel skal henvendelser til styret gjøres via e-post til dampsagvn@gmail.com kan kontaktes på telefon etter kl.18 iht. telefonliste på oppslagstavle.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 855 532	5 858 621	5 855 370	6 177 415
Andre inntekter	2	15 582	0	0	14 000
Sum inntekter		5 871 114	5 858 621	5 855 370	6 191 415
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 660	26 260	36 660	36 660
Styreonorar	4	260 000	260 000	260 000	260 000
Revisjonshonorar	4	5 750	5 706	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		169 112	165 148	169 115	174 000
Konsulenttenester	5	150 248	104 173	97 900	124 288
Kontingenter		36 546	34 785	34 785	37 000
Drift og vedlikehold	6	999 551	932 256	1 022 000	925 000
Vedlikeholdsavsetninger		-993 547	3 857	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		4 040	340 206	0	0
Forsikringer		425 761	477 073	504 400	415 300
Kommunale avgifter		991 338	631 258	663 000	1 000 000
Eiendomsskatt		176 350	157 466	165 000	202 000
Energi/fyring	7	227 329	132 806	145 000	335 000
Kabel-TV og bredbånd	8	297 980	265 760	279 000	381 108
Andre driftskostnader	9	187 005	160 010	185 500	206 000
Sum kostnader		2 974 123	3 696 765	3 568 360	4 102 356
Driftsresultat		2 896 991	2 161 856	2 287 010	2 089 059
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 579	5 346	2 000	2 000
Rentekostnader		389 017	524 404	390 000	517 800
Sum finansposter		-386 438	-519 058	-388 000	-515 800
Årets resultat		2 510 553	1 642 798	1 899 010	1 573 259
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	2 510 553	1 642 798	0	0
Sum disponering		2 510 553	1 642 798	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	18 029 425	18 029 425
Bygninger	10, 15	110 024 769	110 024 769
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	993 547
Sum anleggsmidler		128 054 194	129 047 741
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		578 049	172 010
Kortsiktige fordringer		0	1 819
Forskuddsbetalte kostnader		849 985	410 169
Bank		2 080 832	1 919 369
Sum omløpsmidler		3 508 867	2 503 367
SUM EIENDELER		131 563 060	131 551 108



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	9 100	9 100
Opptjent egenkapital	12	5 254 760	2 744 207
Sum egenkapital		5 263 860	2 753 307
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	993 547
Sum avsetninger og forpliktelser		0	993 547
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	21 217 193	22 788 193
Borettsinnskudd	14, 15	104 759 262	104 759 262
Sum langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 697	4 662
Leverandørgjeld		314 793	249 958
Påløpne renter		2 256	2 179
Sum kortsiktig gjeld		322 746	256 799
Sum gjeld		126 299 201	128 797 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 563 060	131 551 108

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21
Lillestrøm Brygge Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 04.05.22

Martin Vandbakk /s/

Martin Vandbakk
Styreleder

Øistein Woll /s/

Øistein Woll
Styremedlem

Adrian Edvardsen Lund /s/

Adrian Edvardsen Lund
Styremedlem

Torild Helene Skarnes /s/

Torild Helene Skarnes
Styremedlem

Bente Elise Hanstad /s/

Bente Elise Hanstad
Styremedlem

447 Lillestrøm Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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	5 855 532	5 855 532
Målingsbasert strømgifter	0	3 089
Sum	5 855 532	5 858 621

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	10 482	0
Portåpner/bompenger/nøkler	600	0
Andre innbetalinger	4 500	0
Sum	15 582	0

Elbil ladning, portåpner garasje, nøkler og termostater



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	36 660	36 660
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 400
Sum	36 660	26 260

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	260 000	260 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 750	5 706
Sum	265 750	265 706

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 2.446, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	80 698	0
Vedlikeholdsplan/HMS	24 788	24 788
Vakthold	10 227	30 255
Andre fremmede tjenester	7 236	21 708
Andre forvaltnings tjenester	27 300	27 423
Sum	150 248	104 173



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	54 720	0
Vedlikehold bygg	169 543	207 370
Vedlikehold VVS	86 397	135 541
Vedlikehold elektro	51 816	6 888
Vedlikehold utvendige anlegg	120 635	30 643
Heiskostnader	99 772	83 536
Vedlikehold garasjer	20 265	29 041
Vedlikehold ventilasjon	73 906	92 658
Brannsikring	102 422	83 317
Egenandel forsikringsskader	18 000	12 000
Vaktmestertjenester	199 636	251 264
Snøbrøyting/strøing/feing	2 438	0
Sum	999 551	932 256

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	227 329	104 382
Biovarme, fjernvarme, gass	0	28 424
Sum	227 329	132 806

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	297 980	265 760
Sum	297 980	265 760



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	9 765	9 262
Lyspærer, sikringer m.m.	2 990	1 768
Sanitær- og renholdskostnader	339	0
Leie/leasing av kontormaskiner	104 276	102 527
Verktøy og redskaper	4 079	0
Inventar	1 147	0
Nøkler, låser og skilt	7 714	-333
Skadedyrarb. & Soppkontroll	15 774	15 204
Kontorrekvisita	1 248	2 144
Trykksaker, generelle	2 043	921
Kopiering	3 098	838
Kostnader tillitsvalgte	2 446	809
Generalforsamling/årsmøte	19 745	14 354
IT-Kostnader	8 119	3 019
Porto	0	3 094
Gaver	0	887
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 223	3 865
Velferdskostnader	0	1 652
Sum	187 005	160 010

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 024 769	18 029 425
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 024 769	18 029 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 024 769	18 029 425

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	91	100	9 100

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 744 207	1 101 409
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 510 553	1 642 798
Opptjent egenkapital 31.12	5 254 760	2 744 207

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94937039586	94937039594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.94 %	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	11 252 000	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	10 444 122	12 344 071
Avdrag i perioden:	916 754	654 246
Lånesaldo 31.12:	9 527 368	11 689 825
Saldo 5 år frem i tid:	4 731 512	8 294 646

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	125 976 455	127 547 455
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	128 054 194	128 054 194

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	140 759 258	133 759 258



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 246 568	1 529 336
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 510 553	1 642 798
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	1 082	3 857
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-994 629	0
Opptak langsiktig gjeld	0	23 907 684
Avdrag langsiktig gjeld	-1 571 000	-24 833 251
Endringer i andre langsiktige poster	993 547	-3 857
B. Årets endringer disponible midler	939 553	717 232
C. Disponible midler 31.12	3 186 121	2 246 568
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 508 867	2 503 367
- Kortsiktig gjeld	322 746	256 799
= Disponible midler 31.12	3 186 121	2 246 568



Til generalforsamlingen i Lillestrøm Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lillestrøm Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 510 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 7. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 855 532	5 858 621	5 855 370	6 177 415
Andre inntekter	2	15 582	0	0	14 000
Sum inntekter		5 871 114	5 858 621	5 855 370	6 191 415
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 660	26 260	36 660	36 660
Styrehonorar	4	260 000	260 000	260 000	260 000
Revisjonshonorar	4	5 750	5 706	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		169 112	165 148	169 115	174 000
Konsulentjenester	5	150 248	104 173	97 900	124 288
Kontingenter		36 546	34 785	34 785	37 000
Drift og vedlikehold	6	999 551	932 256	1 022 000	925 000
Vedlikeholdsavsetninger		-993 547	3 857	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		4 040	340 206	0	0
Forsikringer		425 761	477 073	504 400	415 300
Kommunale avgifter		991 338	631 258	663 000	1 000 000
Eiendomsskatt		176 350	157 466	165 000	202 000
Energi/fyring	7	227 329	132 806	145 000	335 000
Kabel-TV og bredbånd	8	297 980	265 760	279 000	381 108
Andre driftskostnader	9	187 005	160 010	185 500	206 000
Sum kostnader		2 974 123	3 696 765	3 568 360	4 102 356
Driftsresultat		2 896 991	2 161 856	2 287 010	2 089 059
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 579	5 346	2 000	2 000
Rentekostnader		389 017	524 404	390 000	517 800
Sum finansposter		-386 438	-519 058	-388 000	-515 800
Årets resultat		2 510 553	1 642 798	1 899 010	1 573 259
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	2 510 553	1 642 798	0	0
Sum disponering		2 510 553	1 642 798	0	0



BALANSE

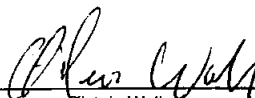
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	9 100	9 100
Opptjent egenkapital	12	5 254 760	2 744 207
Sum egenkapital		5 263 860	2 753 307
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	993 547
Sum avsetninger og forpliktelser		0	993 547
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	21 217 193	22 788 193
Borettsinnskudd	14, 15	104 759 262	104 759 262
Sum langsiktig gjeld		125 976 455	127 547 455
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 697	4 662
Leverandørgjeld		314 793	249 958
Påløpne renter		2 256	2 179
Sum kortsiktig gjeld		322 746	256 799
Sum gjeld		126 299 201	128 797 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 563 060	131 551 108

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Lillestrøm Brygge Borettslag


Martin Vandbakk
Styreleder


Øistein Woll
Styremedlem


Adrian Edvardsen Lund
Styremedlem


Torild Helene Skarnes
Styremedlem


Bente Elise Hånstad
Styremedlem

447 Lillestrøm Brygge Borettslag



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	36 660	36 660
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 400
Sum	36 660	26 260

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	260 000	260 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 750	5 706
Sum	265 750	265 706

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 2.446, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	80 698	0
Vedlikeholdsplan/HMS	24 788	24 788
Vakthold	10 227	30 255
Andre fremmede tjenester	7 236	21 708
Andre forvaltningstjenester	27 300	27 423
Sum	150 248	104 173



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpplømming/Container	9 765	9 262
Lyspærer, sikringer m.m.	2 990	1 768
Sanitær- og renholdskostnader	339	0
Leie/leasing av kontormaskiner	104 276	102 527
Verktøy og redskaper	4 079	0
Inventar	1 147	0
Nøkler, låser og skilt	7 714	-333
Skadedyrarb. & Soppkontroll	15 774	15 204
Kontorrekvisita	1 248	2 144
Trykksaker, generelle	2 043	921
Kopiering	3 098	838
Kostnader tillitsvalgte	2 446	809
Generalforsamling/årsmøte	19 745	14 354
IT-Kostnader	8 119	3 019
Porto	0	3 094
Gaver	0	887
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 223	3 865
Velferdskostnader	0	1 652
Sum	187 005	160 010

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 024 769	18 029 425
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 024 769	18 029 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 024 769	18 029 425

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 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 246 568	1 529 336
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 510 553	1 642 798
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	1 082	3 857
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-994 629	0
Opptak langsiktig gjeld	0	23 907 684
Avdrag langsiktig gjeld	-1 571 000	-24 833 251
Endringer i andre langsiktige poster	993 547	-3 857
B. Årets endringer disponible midler	939 553	717 232
C. Disponible midler 31.12	3 186 121	2 246 568
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 508 867	2 503 367
- Kortsiktig gjeld	322 746	256 799
= Disponible midler 31.12	3 186 121	2 246 568