



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 580 217
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØSTBY 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:	Ferdinand Berentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

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	1,2	1 922 408	1 899 072
Sum inntekter		1 922 408	1 899 072
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	78 729	75 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 203 588	1 160 754
Sum kostnader		1 282 316	1 236 723
Driftsresultat		640 092	662 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	14 643
Sum finansinntekter		614	14 643
Annen rentekostnad		185 752	245 013
Sum finanskostnader		185 752	245 013
Netto finans		-185 138	-230 371
Ordinært resultat før skattekostnad		454 953	431 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 953	431 979
Årsresultat		454 954	431 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	454 954	431 979
Sum overføringer og disponeringer		454 954	431 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 726	13
Andre fordringer		229 151	213 648
Sum fordringer		232 877	213 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 096	2 762 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 096	2 762 648
Sum omløpsmidler		3 098 973	2 976 309
SUM EIENDELER		13 490 225	13 367 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 147 081	-1 602 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 147 081	1 602 035
Sum egenkapital		-1 143 281	-1 598 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 086 613	10 424 524
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 325 380	4 325 380
Sum annen langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Sum langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 513	206 434
Annen kortsiktig gjeld		0	9 458
Sum kortsiktig gjeld		221 513	215 892
Sum gjeld		14 633 506	14 965 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 490 225	13 367 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291716

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 580 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBY 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: Ferdinand Berentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 922 408	1 899 072
Sum inntekter		1 922 408	1 899 072
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	78 729	75 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 203 588	1 160 754
Sum kostnader		1 282 316	1 236 723
Driftsresultat		640 092	662 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	14 643
Sum finansinntekter		614	14 643
Annen rentekostnad		185 752	245 013
Sum finanskostnader		185 752	245 013
Netto finans		-185 138	-230 371
Ordinært resultat før skattekostnad		454 953	431 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 953	431 979
Årsresultat		454 954	431 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	454 954	431 979
Sum overføringer og disponeringer		454 954	431 979



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 726	13
Andre fordringer		229 151	213 648
Sum fordringer		232 877	213 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 096	2 762 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 096	2 762 648
Sum omløpsmidler		3 098 973	2 976 309
SUM EIENDELER		13 490 225	13 367 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 147 081	-1 602 035
Sum opptjent egenkapital		1 147 081	1 602 035
Sum egenkapital		-1 143 281	-1 598 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 086 613	10 424 524



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 325 380	4 325 380
Sum annen langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Sum langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 513	206 434
Annen kortsiktig gjeld		0	9 458
Sum kortsiktig gjeld		221 513	215 892
Sum gjeld		14 633 506	14 965 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 490 225	13 367 562



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 921 908	1 899 072	2 000 000	2 003 204
Andre inntekter	2	500	0	0	0
Sum inntekter		1 922 408	1 899 072	2 000 000	2 003 204
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 729	6 969	9 165	9 730
Styrehonorar	4	69 000	69 000	70 000	70 000
Avskrivninger	9	0	0	10 700	0
Revisjonshonorar	4	4 775	4 713	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		85 588	83 580	85 000	88 100
Konsulenttjenester		0	0	6 000	6 000
Kontingenter		15 261	14 526	15 700	15 500
Drift og vedlikehold	5	116 024	105 124	83 000	138 000
Forsikringer		112 336	130 049	132 800	119 350
Kommunale avgifter		611 483	580 960	600 000	703 500
Eiendomsskatt		40 022	37 248	65 000	46 000
Energi/fyring	6	3 750	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	185 745	182 482	200 000	195 000
Andre driftskostnader	8	28 604	22 072	29 500	42 450
Sum kostnader		1 282 316	1 236 723	1 311 465	1 438 630
Driftsresultat		640 092	662 349	688 535	564 574
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		614	14 643	1 000	500
Rentekostnader		185 752	245 013	200 000	181 500
Sum finansposter		-185 138	-230 371	-199 000	-181 000
Årets resultat		454 954	431 979	489 535	383 574
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	11	454 954	431 979	0	0
Sum disponering		454 954	431 979	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	310 019	310 019
Bygninger	9, 14	10 081 233	10 081 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 726	13
Forskuddsbetalte kostnader		229 151	213 648
Bank		2 866 096	2 762 648
Sum omløpsmidler		3 098 973	2 976 309
SUM EIENDELER		13 490 225	13 367 562

258 Østby Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Udekket tap	11	-1 147 081	-1 602 035
Sum egenkapital		-1 143 281	-1 598 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	10 086 613	10 424 524
Borettsinnskudd	13, 14	4 325 380	4 325 380
Sum langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	9 458
Leverandørgjeld		221 513	206 434
Sum kortsiktig gjeld		221 513	215 892
Sum gjeld		14 633 506	14 965 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 490 225	13 367 562

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Østby Borettslag

Ferdinand Berentzen
Styreleder

Solgunn Carlsson Fagersand
Styremedlem

Stine Thingelstad Monsen
Styremedlem

Marte Kristiansen
Styremedlem

Lars Eskel Tellefsen
Styremedlem

258 Østby 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.

Avskrivningsatts 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	1 321 980	1 299 144
Stipulerte renter	314 928	314 928
Stipulerte avdrag	285 000	285 000
Sum	1 921 908	1 899 072

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	500	0
Sum	500	0

Salg av en eldre gressklipper.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 729
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 760
Sum	9 729	6 969

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	69 000	69 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 775	4 713
Sum	73 775	73 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 593	37 835
Vedlikehold VVS	0	580
Vedlikehold utvendige anlegg	13 751	40 086
Brannsikring	0	1 296
Kostnader til dugnad	0	299
Gressklipping	31 680	25 027
Sum	116 024	105 124

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 750	0
Sum	3 750	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	185 745	182 482
Sum	185 745	182 482



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 701	5 961
Verktøy og redskaper	447	0
Nøkler, låser og skilt	3 886	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	11 033	10 339
Kontorrekvisita	0	1 052
Generalforsamling/årsmøte	0	1 984
IT-Kostnader	1 613	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	133	54
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 625	2 682
Velferdskostnader	1 166	0
Sum	28 604	22 072

Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 347	10 081 233	310 019
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 347	10 081 233	310 019
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 347	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 081 233	310 019
Antatt levetid i år :	5		

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	38	100	3 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 602 035	-2 034 013
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	454 954	431 979
Udekket tap pr. 31.12	-1 147 081	-1 602 035

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018141324
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 424 524
Avdrag i perioden:	337 911
Lånesaldo 31.12:	10 086 613
Saldo 5 år frem i tid:	8 376 442

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	14 411 993	14 749 904
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 391 252	10 391 252

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 990 400	20 232 400



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 760 417	2 644 674
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	454 954	431 979
Avdrag langsiktig gjeld	-337 911	-316 236
B. Årets endringer disponible midler	117 043	115 743
C. Disponible midler 31.12	2 877 460	2 760 417
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 098 973	2 976 309
- Kortsiktig gjeld	221 513	215 892
= Disponible midler 31.12	2 877 460	2 760 417

Disponible midler er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Østby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østby Borettslag

Styreleder	Ferdinand Berentzen (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Stine Thingelstad Monsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Marte Kristiansen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Solgunn Carlsson Fagersand (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Lars Eskel Tellefsen (sign.)	22.04.2022



Østby Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ferdinand Berentzen, Østbyvegen 28
Styremedlem, Lars Eskel Tellefsen, Østbyvegen 3 A
Styremedlem, Marte Kristiansen, Østbyvegen 32
Styremedlem, Stine Thingelstad Monsen, Østbyvegen 10
Styremedlem, Solgunn Carlsson Fagersand, Østbyvegen 22
Varamedlem, Ingunn Tveit Nafstad, Østbyvegen 11
Varamedlem, Preben Witzansky Ekeli, Østbyvegen 15

Selskapsinformasjon

Østby Borettslag har organisasjonsnummer 948580217

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: 948580217.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Østby Borettslag , 948580217.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Østby Borettslag ble stiftet 06.07.1976.

Borettslaget består av 38 andelsboliger, fordelt på 18 bygninger med adressene Østbyveien 3, 3a, 5, 7, 9-28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54 og 56.

Eiendommen har gnr 42, bnr 32 i Lillestrøm kommune kommune.



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 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.

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



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 23.03.2021 har styret avholdt 10 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
- Forsikringsskader
- Administrering av gressklipping

Av andre større saker kan nevnes:

- Nyhetsbrev
- To (2) dugnader, vår og høst.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen

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 640.092 og et positivt årsresultat på kr 454.954.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Innkrevde felleskostnader avviker fra budsjett grunnet forsinkelse i justering av grunnlag
- Ikke budsjettert gressklipping
- Forsikringspremier, eiendomsskatt mindre enn antatt

Disponible midler, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2.877.460.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 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 regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert 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 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt en økning på 0,56 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 ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med mindre vedlikehold.

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Drenering av enkeltstående områder
- Reparasjon av bod i nr. 36/38

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 23757465. 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.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI's 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 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 BORI's 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

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenestene leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.



Parkering og lading av bil

Borettslaget har ingen felles parkeringsplasser og ingen ladestasjon for gjester.



Driften av borettslaget

Styret kan kontaktes på e-post oestbyvegen@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 06.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 921 908	1 899 072	2 000 000	2 003 204
Andre inntekter	2	500	0	0	0
Sum inntekter		1 922 408	1 899 072	2 000 000	2 003 204
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 729	6 969	9 165	9 730
Styrehonorar	4	69 000	69 000	70 000	70 000
Avskrivninger	9	0	0	10 700	0
Revisjonshonorar	4	4 775	4 713	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		85 588	83 580	85 000	88 100
Konsulent tjenester		0	0	6 000	6 000
Kontingenter		15 261	14 526	15 700	15 500
Drift og vedlikehold	5	116 024	105 124	83 000	138 000
Forsikringer		112 336	130 049	132 800	119 350
Kommunale avgifter		611 483	580 960	600 000	703 500
Eiendomsskatt		40 022	37 248	65 000	46 000
Energi/fyring	6	3 750	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	185 745	182 482	200 000	195 000
Andre driftskostnader	8	28 604	22 072	29 500	42 450
Sum kostnader		1 282 316	1 236 723	1 311 465	1 438 630
Driftsresultat		640 092	662 349	688 535	564 574
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		614	14 643	1 000	500
Rentekostnader		185 752	245 013	200 000	181 500
Sum finansposter		-185 138	-230 371	-199 000	-181 000
Årets resultat		454 954	431 979	489 535	383 574
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	11	454 954	431 979	0	0
Sum disponering		454 954	431 979	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	310 019	310 019
Bygninger	9, 14	10 081 233	10 081 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 726	13
Forskuddsbetalte kostnader		229 151	213 648
Bank		2 866 096	2 762 648
Sum omløpsmidler		3 098 973	2 976 309
SUM EIENDELER		13 490 225	13 367 562



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Udekket tap	11	-1 147 081	-1 602 035
Sum egenkapital		-1 143 281	-1 598 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	10 086 613	10 424 524
Borettsinnskudd	13, 14	4 325 380	4 325 380
Sum langsiktig gjeld		14 411 993	14 749 904
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	9 458
Leverandørgjeld		221 513	206 434
Sum kortsiktig gjeld		221 513	215 892
Sum gjeld		14 633 506	14 965 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 490 225	13 367 562

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Østby Borettslag

Ferdinand Berentzen
Styreleder

Solgunn Carlsson Fagersand
Styremedlem

Stine Thingelstad Monsen
Styremedlem

Marte Kristiansen
Styremedlem

Lars Eskel Tellefsen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 321 980	1 299 144
Stipulerte renter	314 928	314 928
Stipulerte avdrag	285 000	285 000
Sum	1 921 908	1 899 072

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	500	0
Sum	500	0

Salg av en eldre gressklipper.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 729
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 760
Sum	9 729	6 969

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	69 000	69 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 775	4 713
Sum	73 775	73 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 593	37 835
Vedlikehold VVS	0	580
Vedlikehold utvendige anlegg	13 751	40 086
Brannsikring	0	1 296
Kostnader til dugnad	0	299
Gressklipping	31 680	25 027
Sum	116 024	105 124

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 750	0
Sum	3 750	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	185 745	182 482
Sum	185 745	182 482

**NOTER****Note 8 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	7 701	5 961
Verktøy og redskaper	447	0
Nøkler, låser og skilt	3 886	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	11 033	10 339
Kontorrekvisita	0	1 052
Generalforsamling/årsmøte	0	1 984
IT-Kostnader	1 613	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	133	54
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 625	2 682
Velferdskostnader	1 166	0
Sum	28 604	22 072

Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 347	10 081 233	310 019
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 347	10 081 233	310 019
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 347	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 081 233	310 019
Antatt levetid i år :	5		

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	38	100	3 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-1 602 035	-2 034 013
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	454 954	431 979
Udekket tap pr. 31.12	-1 147 081	-1 602 035

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018141324
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 424 524
Avdrag i perioden:	337 911
Lånesaldo 31.12:	10 086 613
Saldo 5 år frem i tid:	8 376 442

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	14 411 993	14 749 904
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 391 252	10 391 252

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 990 400	20 232 400



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 760 417	2 644 674
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	454 954	431 979
Avdrag langsiktig gjeld	-337 911	-316 236
B. Årets endringer disponible midler	117 043	115 743
C. Disponible midler 31.12	2 877 460	2 760 417
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 098 973	2 976 309
- Kortsiktig gjeld	221 513	215 892
= Disponible midler 31.12	2 877 460	2 760 417

Disponible midler er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Østby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østby Borettslag

Styreleder	Ferdinand Berentzen (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Stine Thingelstad Monsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Marte Kristiansen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Solgunn Carlsson Fagersand (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Lars Eskel Tellefsen (sign.)	22.04.2022



Til generalforsamlingen i Østby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 454 954. 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.

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.



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.

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, 26. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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 Østby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 454 954. 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.

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.



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.

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, 26. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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