

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Org.nr.: NO 991711066 MVA

Postboks 4284, 7436 Trondheim

Sluppenvegen 6, 7037 Trondheim

www.kjeldsbergboligforvaltning.noboligforvaltning@kjeldsberg.no

Trondheim, 08.04.2022

Innkalling til ordinær generalforsamling i Borettslaget Frostaveien 1

Tid: 28.04.2022 kl. 19.00
Sted: Fellesrommet i Frostaveien 1

Til behandling foreligger:**Sak:****1. Konstituering**

Registrering fremmøte
Valg av møteleder og referent
Valg av én andelseier til å signere protokoll sammen med møteleder
Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Styrets årsmelding

Følger vedlagt

3. Årsregnskap 2021

Godkjenning av årsregnskap
Disponering av resultat
Revisjonsberetning

4. Godkjenning av styrets honorar for perioden 2021-2022

Det er avsatt 100 000,- til styrehonorar for perioden 2021-2022

5. Orientering om budsjett for inneværende år

Styrevedtatt budsjett følger vedlagt

6. Endring i vedtektens punkt 9-4

Små selskaper trenger ikke lenger å avgi årsberetning etter regnskapsloven. Det foreslås derfor en endring i punkt 9-4

9-4**Fra:**

Godkjenning av årsberetning fra styret

Til:

Godkjenning av årsmelding fra styret

7. Valg

Verv	Navn	Periode
Styreleder for 2 år	Ørjan Eikanger	På valg
Styremedlem for 2 år	Leif Ove Jøsang	På valg
Styremedlem for 2 år	John Karlsen	Ikke på valg, 1 år igjen
Styremedlem for 2 år	Sidsel Langseter	Ikke på valg, 1 år igjen
Styremedlem for 2 år	Gunnhild Ramsvik	Ikke på valg, 1 år igjen
Varamedlem for 1 år	Amund G. Gjendem	På valg
Varamedlem for 1 år	Øyvind Engan	På valg
Varamedlem for 1 år	Sine-Mari S. Sæveraas	På valg
Varamedlem for 1 år	Ingrid F. Holsen	På valg

Generalforsamlingen kan bare ta beslutning om saker som er angitt i denne innkallingen. Hvis alle andelseierne er til stede på generalforsamlingen og samtykker, kan generalforsamlingen også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen dersom loven ikke fastsetter annet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til ny generalforsamling for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Bare andelseiere har stemmerett i generalforsamlingen. Dersom samboer/ektefelle ikke er registrert som medeier kan vedkommende ikke avgi stemme i generalforsamling.

Hver andelseier har én stemme i generalforsamlingen, selv om andelseieren eier flere andeler. For en andel med flere eiere kan det kun avgis én stemme.

En andelseier kan møte ved fullmektig. Kun andelseiere kan være fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til andelseier, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av andel har rett til å være til stede og til å uttale seg i generalforsamlingen.

Andelseieren har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på generalforsamlingen tillater det.

Valgene foregår ved håndsopprekking hvis ikke generalforsamlingen ved de enkelte valg bestemmer skriftlig avstemming.

Med vennlig hilsen
styret i Borettslaget Frostaveien 1

FULLMAKT

Dersom du/dere ikke kan være til stede på generalforsamlingen kan fullmektig møte med skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten leveres møteleder før oppstart av møtet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn eier: _____

Fødselsdato: _____

Adresse: _____

Andelsnummer: _____

Gir herved fullmakt til:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Til å møte og stemme på mine/våre vegne i generalforsamling for
Borettslaget Frostaveien 1

Sted/Dato

Eiers underskrift

VEDLEGG 1

STYRETS ÅRSMELDING

Årsmelding for 2021

Borettslaget Frostaveien 1

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Ørjan Eikanger
Styremedlem:	John Eirik Karlsen Sidsel Langsether Gunnhild Ramsvik Leif Olav Jøsang
Varamedlem:	Amund Gjerde Gjendem Øyvind Engan Sine-Mari Sonali Sæveraas Ingrid Flatebø Holsen

Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 4 styremøter.

Andre forhold

2021 har vært preget av corona som fjoråret og det har vært et år uten de store hendelser i borettslaget.

Det ble heller ikke i år arrangert dugnad, men enkeltpersoner har likevel stelt uteområdene, all honnør til dem. 😊

Årsmøtet var også preget av at folk holdt seg inne, og det var svært få som deltok. Vi hadde også lagt opp til streaming av årsmøtet, men det var ingen som benyttet seg av dette.

Vi ser frem til 2022 som et mer normalt år og håper å se dere alle på dugnad og årsmøte/generalforsamling.

Trondheim, den 8/4 - 2022

Styret i Borettslaget Frostaveien 1

VEDLEGG 2

ÅRSREGNSKAP

**Borettslaget Frostaveien 1
2021**



Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse driftsinntekter		39 067	43 489	14 064	14 388
Felleskostnader		2 091 642	1 974 131	2 090 213	2 219 485
Renter felleslån		465 282	599 382	464 705	529 371
Avdrag felleslån		892 035	873 112	891 293	891 293
Leieinntekter		339 100	302 001	329 000	329 000
Inntekter kommunikasjonspakke		377 786	243 214	377 160	390 300
Sum inntekter		4 204 912	4 035 329	4 166 435	4 373 837
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	100 408	111 818	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	12 875	12 375	13 000	13 500
Forretningsførerhonorar		145 124	143 344	142 700	147 700
Andre honorarer og kontingenter		3 025	6 705	4 250	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon		621 546	578 760	596 200	639 700
Administrasjons- og møteutgifter		5 215	4 763	12 000	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	9	94 208	77 037	60 000	78 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		20 404	60 811	80 000	81 560
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		256 447	286 335	281 500	288 900
Renhold/ matteservice		118 199	115 790	106 362	125 300
Vedlikehold/ drift	10	94 914	175 410	127 300	141 300
Energikostnader		177 697	114 787	160 000	160 000
Kommunikasjonspakke		377 149	243 698	377 160	390 300
Forsikring		339 246	260 563	316 300	335 900
Tap på fordringer		-14 938	-14 918	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8	408 535	408 651	400 000	400 000
Gebyr og bankomkostninger		11 137	8 005	5 500	7 500
Sum driftskostnader		2 771 191	2 593 934	2 796 372	2 938 785
Driftsresultat		1 433 720	1 441 395	1 370 063	1 435 052
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		13 576	14 710	-20 000	20 000
Annen finansinntekt		36 643	36 806	0	0
Rentekostnader	6	484 171	544 319	464 705	529 371
Avdrag lån		0	0	891 293	891 293
Finansresultat		-433 952	-492 803	-1 375 998	-1 400 664
Resultat		999 768	948 591	-5 935	34 388
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5	999 768	948 591	-5 935	34 388
Sum overføringer		999 768	948 591	-5 935	34 388

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr 31. desember

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	46 224 939	46 224 939
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
Omløpsmidler			
Andre fordringer		188 516	211 047
Sum fordringer		188 516	211 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	3 633 488	2 414 645
Sum omløpsmidler		3 822 004	2 625 692
Sum eiendeler		50 046 944	48 850 631
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		69 000	69 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 416 631	9 416 863
Sum opptjent egenkapital		10 416 631	9 416 863
Sum egenkapital		10 485 631	9 485 863
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	2 151 458	1 742 923
Sum avsetninger for forpliktelser		2 151 458	1 742 923
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	15 124 897	16 016 190
Sum annen langsiktig gjeld		36 157 897	37 049 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 637	338 885
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 728	73 283
Skyldige offentlige avgifter		39 720	46 388
Annen kortsiktig gjeld		760 873	114 100
Sum kortsiktig gjeld		1 251 958	572 655
Sum gjeld		39 561 312	39 364 768
Sum egenkapital og gjeld		50 046 944	48 850 631

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Balanse pr 31. desember

Borettslaget Frostaveien 1

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Ørjan Eikanger
Styrets leder

Gunnhild Ramsvik
Styremedlem

John Eirik Karlsen
Styremedlem

Sidsel Langsether
Styremedlem

Leif Olav Jøsang
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert

Borettslaget Frostaveien 1

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	88 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		88 000	98 000
Arbeidsgiveravgift		12 408	13 818
Sum		100 408	111 818

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 875

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	40 847 729	5 377 210	46 224 939
Anskaffelseskost 31.12.	40 847 729	5 377 210	46 224 939
Bokført verdi pr. 31.12.	40 847 729	5 377 210	46 224 939

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 796 458 og bundne skattetreks midler med kr 27 312.

Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	69	1 000	69 000
EK 1.1		9 485 863	
Årets resultat		999 768	
EK 31.12		10 485 631	

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	15 124 897	891 293	8 806 363
Sum	23 399 482	15 124 897	891 293	8 806 363

Swaprenteavtalen ble 31.12.13 fornyet med hovedstol pålydende kr 11 000 000. Renteswapavtalen varer tom 29.12.23, og løper uten avdragsfrihet. Saldo pr. 31.12.21 er på kr 7 800 000. Rentesatsen er pr. 31.12.21 fast med 3,22% + kredittmargin på 1,5%.

Borettslaget refinansierte i 2017 lånet. Det refinansierte lånet var på kr 19 000 000, hvor kr 9 086 328 ikke er bundet opp i swaprenteavtalen. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til 2036. Renten løper flytende med 3 mnd NIBOR + kredittmargin. Rentesats var 0,96% og kredittmargin 1,15% pr. 31.12.21.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	179 862	1,19 %
2	41	187 729	1,24 %
3	41	207 754	1,37 %
4	72	308 591	2,04 %
5	41	173 784	1,15 %
6	41	173 784	1,15 %
7	41	173 784	1,15 %
8	41	173 784	1,15 %
9	41	173 784	1,15 %
10	50	190 232	1,26 %
11	55	232 427	1,54 %
12	50	205 608	1,36 %
13	55	225 275	1,49 %
14	45	186 656	1,23 %
15	72	306 446	2,03 %
16	70	307 518	2,03 %
17	57	203 105	1,34 %
18	48	224 202	1,48 %
19	52	224 202	1,48 %
20	48	202 032	1,34 %
21	47	191 305	1,26 %
22	47	191 305	1,26 %
23	69	254 954	1,69 %
24	46	211 329	1,40 %
25	44	186 656	1,23 %
26	42	178 432	1,18 %
27	50	222 057	1,47 %
28	60	276 051	1,83 %
29	41	171 638	1,13 %
30	41	173 784	1,15 %
31	41	171 638	1,13 %
32	41	173 784	1,15 %
33	41	183 081	1,21 %

34	41	176 287	1,17 %
35	47	185 584	1,23 %
36	57	237 075	1,57 %
37	48	202 032	1,34 %
38	57	233 499	1,54 %
39	45	184 511	1,22 %
40	91	361 513	2,39 %
41	47	190 232	1,26 %
42	47	194 881	1,29 %
43	63	267 827	1,77 %
44	63	254 954	1,69 %
45	43	170 208	1,13 %
46	45	178 432	1,18 %
47	48	190 232	1,26 %
48	64	311 094	2,06 %
49	58	289 997	1,92 %
50	67	293 573	1,94 %
51	50	206 681	1,37 %
52	58	202 032	1,34 %
53	59	202 032	1,34 %
54	56	361 513	2,39 %
55	48	220 627	1,46 %
56	46	205 608	1,36 %
57	52	258 172	1,71 %
58	52	239 578	1,58 %
59	65	212 402	1,40 %
60	58	165 559	1,09 %
61	59	232 427	1,54 %
62	54	232 427	1,54 %
63	48	197 384	1,31 %
64	54	238 506	1,58 %
65	48	218 481	1,44 %
66	54	234 930	1,55 %
67	47	197 384	1,31 %
68	44	186 656	1,23 %
69	90	343 991	2,27 %
		15 124 897	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2 021	2 020
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>15 124 897</u>	<u>16 016 190</u>
Sum	36 157 897	37 049 190

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2 021	2 020
Bygninger	46 224 939	46 224 939
Sum	46 224 939	46 224 939

Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 742 923	1 334 272
Årets avsetning til vedlikehold	408 535	408 651
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	2 151 458	1 742 923

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Årsaken til at saldo bankkonto avsetning vedlikehold er høyere enn vedlikeholdsfondet skyldes en transaksjonsfeil som vises som kortsiktig gjeld i balansen. Saldoen er korrigert i januar 2022.

Note 9 Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utskifting av brikkeleser til P-kjeller	3 109
Serviceavtale heis og alarmtilknytning	14 191
Utkløp av leasingavtale ITV/alarmerberedskap heis	6 741
Heisreparasjoner 2021	70 167
Sum	94 208

Note 10 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utskifting av defekte lys	11 986
Utskifting av kamera	10 438
Utskifting av dørlås til kjeller	9 771
Skifte av dørlås verandadør	9 769
Spylebil ifm. tett avløp H0302	7 688
Reparasjon av dører	7 067
Div. driftsmateriell	15 321
Filterskifte	14 093
Skadedyrkontroll	8 781
Sum	94 914

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	2 053 037
Årets resultat	999 768
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-891 293
Endring vedlikeholdsfond	408 535
Årets endring i disponible midler	517 010
Disponible midler 31.12.	2 570 046

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Årsregnskap 202...

Name
Eikanger, Ørjan

Date
2022-03-18

Identification

 Eikanger, Ørjan

Name
Langsether, Sidsel

Date
2022-03-16

Identification

 Langsether, Sidsel

Name
JØSANG, LEIF OLAV

Date
2022-03-18

Identification

 JØSANG, LEIF OLAV

Name
Karlsen, John Eirik

Date
2022-03-18

Identification

 Karlsen, John Eirik

Name
Ramsvik, Gunnhild

Date
2022-03-16

Identification

 Ramsvik, Gunnhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frostaveien 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frostaveien 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 18. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-22 11:28:44 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

VEDLEGG 3
BUDSJETT

Budsjett 2022

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

	Budsjett			Virkelig	
	2022	2021	%	Regnskap pr august	Regnskap 2020
Diverse driftsinntekter	14 388	14 064	2,3	35 470	43 489
Felleskostnader	2 219 485	2 090 213	6,2	1 402 164	1 974 131
Renter felleslån	529 371	464 705	13,9	310 378	599 382
Avdrag felleslån	891 293	891 293	0,0	587 820	873 112
Leieinntekter	329 000	329 000	0,0	229 667	302 001
Inntekter kommunikasjonspakke	390 300	377 160	3,5	251 930	243 214
Sum inntekter	4 373 837	4 166 435	5,0	2 817 429	4 035 329
Diverse lønn og andre godtgjørelser	114 100	114 100	0,0	57 050	111 818
Revisjonshonorar	13 500	13 000	3,8	12 875	12 375
Forretningsførerhonorar	147 700	142 700	3,5	105 738	143 344
Andre honorarer og kontingenter	3 025	4 250	-28,8	0	6 705
Kommunale avgifter og renovasjon	639 700	596 200	7,3	316 844	578 760
Administrasjons- og møteutgifter	12 000	12 000	0,0	0	4 763
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	78 000	60 000	30,0	63 724	77 037
Vakthold/ alarm/ internkontroll	81 560	80 000	1,9	20 616	60 811
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	288 900	281 500	2,6	192 711	286 335
Renhold/ matteservice	125 300	106 362	17,8	87 113	115 790
Vedlikehold/ drift	141 300	127 300	11,0	82 079	175 410
Energikostnader	160 000	160 000	0,0	112 095	114 787
Kommunikasjonspakke	390 300	377 160	3,5	251 429	243 698
Forsikring	335 900	316 300	6,2	264 463	260 563
Tap på fordringer	0	0	0,0	-14 938	-14 918
Avsetning framtidig vedlikehold	400 000	400 000	0,0	200 000	408 651
Gebyr og bankomkostninger	7 500	5 500	36,4	8 662	8 005
Sum driftskostnader	2 938 785	2 796 372	5,1	1 760 460	2 593 934
Driftsresultat	1 435 052	1 370 063	4,7	1 056 969	1 441 395
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter	20 000	-20 000	-200,0	477	14 710
Rentekostnader	529 371	464 705	13,9	244 145	544 319
Avdrag lån	891 293	891 293	0,0	0	0
Finansresultat	-1 400 664	-1 375 998	1,8	-243 667	-529 609
Resultat	34 388	-5 935	-679,4	813 301	911 785
Overføringer					
Åvsatt til annen egenkapital	0	0	0,0	0	948 591
Sum overføringer	0	0	0,0	0	948 591