



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 483 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDTOPPEN
Forretningsadresse: Lundlia 3
7089 HEIMDAL

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: Per Inge Brattset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 007	
Sum inntekter		1 236 007	
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		1 125 249	
Sum kostnader		1 170 889	
Driftsresultat		65 118	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	
Sum finansinntekter		1 690	
Netto finans		1 690	
Ordinært resultat før skattekostnad		66 808	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 808	0
Årsresultat		66 808	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 808	
Totalresultat		66 808	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 808	
Sum overføringer og disponeringer		66 808	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 817	
Krav på innbetaling av selskapskapital		123 111	
Sum fordringer		145 928	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		881 823	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 823	
Sum omløpsmidler		1 027 751	0
SUM EIENDELER		1 027 751	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 363	
Sum opptjent egenkapital		520 363	
Sum egenkapital		520 363	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 197	
Annen kortsiktig gjeld		319 191	
Sum kortsiktig gjeld		507 388	
Sum gjeld		507 388	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 027 751	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740006

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 483 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDTOPPEN
Forretningsadresse: Lundlia 3
7089 HEIMDAL

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: Per Inge Brattset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 913 483 022
SAMEIET LUNDTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 007	
Sum inntekter		1 236 007	
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		1 125 249	
Sum kostnader		1 170 889	
Driftsresultat		65 118	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	
Sum finansinntekter		1 690	
Netto finans		1 690	
Ordinært resultat før skattekostnad		66 808	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 808	0
Årsresultat		66 808	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 808	
Totalresultat		66 808	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 808	
Sum overføringer og disponeringer		66 808	



Organisasjonsnr: 913 483 022
SAMEIET LUNDTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	22 817		
Krav på innbetaling av selskapskapital	123 111		
Sum fordringer	145 928		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	881 823		
-------------------------------	---------	--	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	881 823		
---	---------	--	--

Sum omløpsmidler	1 027 751		0
------------------	-----------	--	---

SUM EIENDELER	1 027 751		0
---------------	-----------	--	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	520 363		
Sum opptjent egenkapital	520 363		

Sum egenkapital	520 363		0
-----------------	---------	--	---

Sum langsiktig gjeld	0		0
----------------------	---	--	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	188 197		
Annen kortsiktig gjeld	319 191		
Sum kortsiktig gjeld	507 388		

Sum gjeld	507 388		0
-----------	---------	--	---

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 027 751		0
--------------------------	-----------	--	---





Organisasjonsnr: 913 483 022
SAMEIET LUNDTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

Årsregnskap 2021 Sameiet Lundtoppen

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), signert 14.06.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), signert 13.06.2022 med Signicat Sign BANKID
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), signert 11.06.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Sameiet Lundtoppen - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader drift		681 432	640 488	681 384	762 805
Kabel TV		143 724	139 548	143 820	140 000
Velforeningskontingent		41 412	39 324	41 388	41 388
Renhold		114 144	114 144	114 216	115 000
Andre inntekter			74 849	0	
Utfakturert fjernvarme	5	239 964	200 113	240 000	240 000
Strøm el-bil		15 331	3 218	0	12 000
Sum driftsinntekter		1 236 007	1 211 683	1 220 808	1 311 193
Driftskostnader					
Styrehonorar	6	45 640	45 640	45 636	45 640
Eksterne honorar	7	98 088	109 698	116 304	146 670
Forretningsførerhonorar	8	72 165	71 912	72 624	65 845
Revisjon	9	8 750	8 600	8 748	9 050
Velforeningskontingent		40 600	40 700	41 388	41 388
Forsikring		78 774	74 980	77 604	79 000
Strøm		77 627	43 182	39 996	70 000
Fjernvarme	5	303 921	185 946	240 000	240 000
Renhold		89 435	114 220	114 216	115 000
Vakthold/alarm		10 671	8 239	8 376	8 500
Kabel TV		138 852	165 529	143 820	140 000
Reparasjon og vedlikehold	10	136 179	244 023	226 404	215 000
Vedlikeholdsavsetning	3	60 900	60 900	60 900	113 100
Kontorkostnader		827	2 442	9 996	0
Andre kostnader	11	8 460	9 245	14 796	10 000
Sum driftskostnader		1 170 889	1 185 256	1 220 808	1 299 193
DRIFTSRESULTAT		65 118	26 427	0	12 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 690	2 935		
Finanskostnader					
Netto finansposter	12	1 690	2 935	0	0
ÅRSRESULTAT		66 808	29 362	0	12 000
Disponering av resultat					
Overført til annen egenkapital		66 808	29 362		

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Balanse 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående kontingent		22 817	11 362
Forskuddsbetalte kostnader		123 111	2 137
Opptjente renter			
Sum fordringer	1	145 928	13 499
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	881 823	662 118
Sum om løpsmidler		1 027 751	675 617
SUM EIENDELER		1 027 751	675 617

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		453 555	424 192
Årsresultat		66 808	29 362
Sum egenkapital		520 363	453 555
GJELD			
Avsetning vedlikehold	3	182 700	121 800
Leverandørgjeld		188 197	47 207
Forskudd fra kunder		14 785	7 416
Påløpte kostnader	4	121 706	45 640
Sum kortsiktig gjeld		324 688	100 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 027 751	675 617

Trondheim, 10 / 6 - 2022
Styret for Sameiet Lundtoppen

Per Inge Brattset
Styrets leder

Ole Jørgen Følstad
Styremedlem

Arnt Audun Solberg
Styremedlem

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er tilstede.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer/gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15.000,- hvis de har en foretatt levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold kostnadsføres i det året vedlikeholdt finner sted.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Fordringer oppføres til pålydende, redusert for forventet tap.

Note 1 Fordringer

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Restanser felleskostnader inkl avregning fjernvarme	22 817	11 362
Safetel (linjesjekk)		2 137
Kabel TV 1. kvartal	35 938	
Sum fordringer	58 755	13 499

Note 2 Bankinnskudd

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto.
Av bankinnskudd utgjøre bundne midler i form av skattetrekk kr 0,-.

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 3 Avsetning vedlikehold

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	121 800	60 900
Årets avsetning	60 900	60 900
Sum avsetning ved årets utgang	182 700	121 800

Note 4 Påløpte kostnader

	2021	2020
Avsetning årets styrehonorar	45 640	45 640
Fjernvarme	52 345	
Strøm	23 721	
SUM EGENKAPITAL 31.12.	121 706	45 640

Note 5 Fjernvarme

Avvik mellom budsjett og regnskap skyldes avregning fjernvarme, avregningsperioden er desember til november.

Note 6 Lønnskostnader

	2021	2020
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling er 40.000,-, i tillegg kommer arbeidsgiveravgift.

Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 7 Innleide tjenester

	2021	2020
Vaktmester	32 076	42 475
Vaktmester div. arbeid	6 127	3 429
Sommer/vintervedlikehold	59 885	63 794
Sum innleide tjenester	98 088	109 698

Note 8 Forretningsførsel

	2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	70 915	69 055
Forretningsførsel utover avtale	1 250	2 857
Sum forretningsførsel	72 165	71 912

Note 9 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 750	8 600
Sum revisjon	8 750	8 600

Note 10 Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmateriale	7 058	5 475
Vedlikehold bygninger		13 831
Vedlikehold heis	92 927	107 498
Utomhus-utstyr	1 849	2 573
Beplantning	3 580	8 706
Bortkjøring søppel		125
Parkering/garasje		74 082
Skilting/postkasse	368	356
Ventilasjonsanlegg/filtersett	9 570	9 570
Skadedyrbehandling	3 537	6 920
Service/nødlys	17 288	14 887
Sum andre driftsutgifter	136 179	244 023

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Bomiljø		630
Bankgebyr	3 838	3 068
Styremøter		4 247
Årsmøte	3 422	700
Portal	1 200	600
Sum andre driftsutgifter	8 460	9 245

Note 12 Finans

	2021	2020
Annen renteinntekt		38
Renteinntekt	1 690	2 898
Sum andre driftsutgifter	1 690	2 935

Sameiets disponible midler

	2021	2020
Omløpsmidler	1 027 751	675 617
- Kortstiktig gjeld	324 688	100 263
Disponible midler 31.12.	703 063	575 354

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lundtoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lundtoppen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N488V-UU655-3PQEU-0C5WMM-KIHZ4-E0XX2



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-16 10:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N488V-UU655-3POEU-0C5WM4-KH74-E0XX2

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>



Årsregnskap 2021

Sameiet Lundtoppen

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 913 483 022



Resultatregnskap			
Sameiet Lundtoppen			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 236 007	0
Sum driftsinntekter		1 236 007	0
Lønnskostnad		45 640	0
Annen driftskostnad		1 125 249	0
Sum driftskostnader		1 170 889	0
Driftsresultat		65 118	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	0
Resultat av finansposter		1 690	0
Ordinært resultat før skattekostnad		66 808	0
Ordinært resultat		66 808	0
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		66 808	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 808	0
Sum overføringer		66 808	0
Sameiet Lundtoppen		Side 2	



BALANSE

SAMEIET LUNDTOPPEN

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		22 817	0
Krav på innbetaling av aksjekapital		123 111	0
Sum fordringer		145 928	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		881 823	0
Sum omløpsmidler		1 027 751	0
Sum eiendeler		1 027 751	0

SAMEIET LUNDTOPPEN

SIDE 3



BALANSE

SAMEIET LUNDTOPPEN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		520 363	0
Sum opptjent egenkapital		520 363	0
Sum egenkapital		520 363	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		188 197	0
Annen kortsiktig gjeld		319 191	0
Sum kortsiktig gjeld		507 388	0
Sum gjeld		507 388	0
Sum egenkapital og gjeld		1 027 751	0

Trondheim, 10.06.2022
Styret i Sameiet Lundtoppen

Per Inge Brattset
styreleder

Ole Jørgen Følstad
styremedlem

Arnt Audun Solberg
styremedlem



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lundtoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lundtoppen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N488V-UU655-3PQEU-0C5WMM-KIHZ4-E0XX2



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-16 10:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N488V-UU655-3POEU-0C5WM-M-KH74-E0XX2

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>

Årsregnskap 2021 Sameiet Lundtoppen

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), signert 14.06.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), signert 13.06.2022 med Signicat Sign BANKID
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), signert 11.06.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Sameiet Lundtoppen - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader drift		681 432	640 488	681 384	762 805
Kabel TV		143 724	139 548	143 820	140 000
Velforeningskontingent		41 412	39 324	41 388	41 388
Renhold		114 144	114 144	114 216	115 000
Andre inntekter			74 849	0	
Utfakturert fjernvarme	5	239 964	200 113	240 000	240 000
Strøm el-bil		15 331	3 218	0	12 000
Sum driftsinntekter		1 236 007	1 211 683	1 220 808	1 311 193
Driftskostnader					
Styrehonorar	6	45 640	45 640	45 636	45 640
Eksterne honorar	7	98 088	109 698	116 304	146 670
Forretningsførerhonorar	8	72 165	71 912	72 624	65 845
Revisjon	9	8 750	8 600	8 748	9 050
Velforeningskontingent		40 600	40 700	41 388	41 388
Forsikring		78 774	74 980	77 604	79 000
Strøm		77 627	43 182	39 996	70 000
Fjernvarme	5	303 921	185 946	240 000	240 000
Renhold		89 435	114 220	114 216	115 000
Vakthold/alarm		10 671	8 239	8 376	8 500
Kabel TV		138 852	165 529	143 820	140 000
Reparasjon og vedlikehold	10	136 179	244 023	226 404	215 000
Vedlikeholdsavsetning	3	60 900	60 900	60 900	113 100
Kontorkostnader		827	2 442	9 996	0
Andre kostnader	11	8 460	9 245	14 796	10 000
Sum driftskostnader		1 170 889	1 185 256	1 220 808	1 299 193
DRIFTSRESULTAT		65 118	26 427	0	12 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 690	2 935		
Finanskostnader					
Netto finansposter	12	1 690	2 935	0	0
ÅRSRESULTAT		66 808	29 362	0	12 000
Disponering av resultat					
Overført til annen egenkapital		66 808	29 362		

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Balanse 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående kontingent		22 817	11 362
Forskuddsbetalte kostnader		123 111	2 137
Opptjente renter			
Sum fordringer	1	145 928	13 499
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	881 823	662 118
Sum om løpsmidler		1 027 751	675 617
SUM EIENDELER		1 027 751	675 617

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		453 555	424 192
Årsresultat		66 808	29 362
Sum egenkapital		520 363	453 555

GJELD			
Avsetning vedlikehold	3	182 700	121 800
Leverandørgjeld		188 197	47 207
Forskudd fra kunder		14 785	7 416
Påløpte kostnader	4	121 706	45 640
Sum kortsiktig gjeld		324 688	100 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 027 751	675 617

Trondheim, 10 / 6 - 2022
Styret for Sameiet Lundtoppen

Per Inge Brattset
Styrets leder

Ole Jørgen Følstad
Styremedlem

Arnt Audun Solberg
Styremedlem

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er tilstede.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer/gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15.000,- hvis de har en forventet levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold kostnadsføres i det året vedlikeholdt finner sted.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Fordringer oppføres til pålydende, redusert for forventet tap.

Note 1 Fordringer

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Restanser felleskostnader inkl avregning fjernvarme	22 817	11 362
Safetel (linjesjekk)		2 137
Kabel TV 1. kvartal	35 938	
Sum fordringer	58 755	13 499

Note 2 Bankinnskudd

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto.
Av bankinnskudd utgjøre bundne midler i form av skattetrekk kr 0,-.

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 3 Avsetning vedlikehold

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	121 800	60 900
Årets avsetning	60 900	60 900
Sum avsetning ved årets utgang	182 700	121 800

Note 4 Påløpte kostnader

	2021	2020
Avsetning årets styrehonorar	45 640	45 640
Fjernvarme	52 345	
Strøm	23 721	
SUM EGENKAPITAL 31.12.	121 706	45 640

Note 5 Fjernvarme

Avvik mellom budsjett og regnskap skyldes avregning fjernvarme, avregningsperioden er desember til november.

Note 6 Lønnskostnader

	2021	2020
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling er 40.000,-, i tillegg kommer arbeidsgiveravgift.

Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 7 Innleide tjenester

	2021	2020
Vaktmester	32 076	42 475
Vaktmester div. arbeid	6 127	3 429
Sommer/vintervedlikehold	59 885	63 794
Sum innleide tjenester	98 088	109 698

Note 8 Forretningsførsel

	2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	70 915	69 055
Forretningsførsel utover avtale	1 250	2 857
Sum forretningsførsel	72 165	71 912

Note 9 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 750	8 600
Sum revisjon	8 750	8 600

Note 10 Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmateriale	7 058	5 475
Vedlikehold bygninger		13 831
Vedlikehold heis	92 927	107 498
Utomhus-utstyr	1 849	2 573
Beplantning	3 580	8 706
Bortkjøring søppel		125
Parkering/garasje		74 082
Skilting/postkasse	368	356
Ventilasjonsanlegg/filtersett	9 570	9 570
Skadedyrbehandling	3 537	6 920
Service/nødlys	17 288	14 887
Sum andre driftsutgifter	136 179	244 023

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Lundtoppen - Noter 2021

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Bomiljø		630
Bankgebyr	3 838	3 068
Styremøter		4 247
Årsmøte	3 422	700
Portal	1 200	600
Sum andre driftsutgifter	8 460	9 245

Note 12 Finans

	2021	2020
Annen renteinntekt		38
Renteinntekt	1 690	2 898
Sum andre driftsutgifter	1 690	2 935

Sameiets disponible midler

	2021	2020
Omløpsmidler	1 027 751	675 617
- Kortstiktig gjeld	324 688	100 263
Disponible midler 31.12.	703 063	575 354

Org.nr: 913 483 022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Følstad, Ole Jørgen (11.10.1959), 14.06.2022
- Solberg, Arnt Audun (18.10.1954), 13.06.2022
- Brattset, Per Inge (09.09.1963), 11.06.2022

Forseglet av



Posten Norge