



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 211 683	1 240 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 683</b>	<b>1 240 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 139 616	1 122 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 256</b>	<b>1 168 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 427</b>	<b>71 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 935	5 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 935</b>	<b>5 670</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 935</b>	<b>5 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 362	77 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			72 338
Sum varige driftsmidler		0	72 338
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	72 338
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 362	
Andre fordringer		2 137	85 426
Sum fordringer		13 499	85 426
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 118	473 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 118	473 400
Sum omløpsmidler		675 617	558 826
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>675 617</b>	<b>631 164</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		453 555	424 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>453 555</b>	<b>424 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>453 555</b>	<b>424 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		121 800	60 900
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 800</b>	<b>60 900</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 207	67 608
Annen kortsiktig gjeld		53 056	78 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 263</b>	<b>146 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 063</b>	<b>206 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>675 617</b>	<b>631 164</b>



**SAMEIET LUNDTOPPEN**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442027089



Signert PIB, OF, AS



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SAMEIET LUNDTOPPEN

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET LUNDTOPPEN' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### 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>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TAXP5-EJ00G-SODTO-7U4WT-ZV5ZT-EJ6K0



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-22 20:16:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7AXP5-EJ00G-SODTO-7U4WT-ZV5ZT-EJ6K0

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>



## SAMEIET LUNDTOPPEN

### BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Infrastruktur elbil-lading		0	72 338
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>72 338</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		11 362	0
Opptjente ikke fakt inntekt		0	47 403
Forskuddsbetalte kostnader		2 137	38 023
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>13 499</b>	<b>85 426</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>2</b>	<b>662 118</b>	<b>473 400</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>675 617</b>	<b>558 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>675 617</b>	<b>631 164</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		424 192	347 030
Årets resultat		29 362	77 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>453 555</b>	<b>424 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>453 555</b>	<b>424 192</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold		121 800	60 900
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>3</b>	<b>121 800</b>	<b>60 900</b>
Leverandørgjeld		47 207	67 609
Forskudd fra kunder		7 416	32 823
Påløpte kostnader	4	45 640	45 640
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>100 263</b>	<b>146 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>675 617</b>	<b>631 164</b>


TRONDHEIM \_\_\_/\_\_\_ 2021,  
Styret for SAMEIET LUNDTOPPEN

Per Inge Brattset  
Styrets leder

Ole Jørgen Følstad  
Styremedlem

Arnt Audun Solberg  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442027089  Signert PIB, OF, AS

**SAMEIET LUNDTOPPEN****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		640 488	589 500	640 490	681 384
Kabel-TV		139 548	139 548	139 548	143 820
Velforeningskontingent		39 324	37 932	39 324	41 388
Renhold		114 144	110 664	114 144	114 216
Andre inntekter		74 849	0	0	0
Utfakturert fj.varme	5	200 113	362 451	320 000	240 000
StrømeI-bil		3 218	23	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>1 211 683</b>	<b>1 240 118</b>	<b>1 253 506</b>	<b>1 220 808</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	6	45 640	45 640	45 640	45 636
Innleide tjenester	7	109 698	44 853	95 750	116 304
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	8	71 912	68 145	69 100	72 624
Revisjon	9	8 600	8 400	8 600	8 748
Velforeningskontingent		40 700	39 250	39 324	41 388
Forsikring		74 980	68 765	71 300	77 604
Strøm		43 182	45 420	48 000	39 996
Fjernvarme	5	185 946	340 137	320 000	240 000
Renhold		114 220	110 570	114 144	114 216
Vakthold/Alarm		8 239	8 091	8 300	8 376
Kabel-TV		165 529	138 852	139 548	143 820
Reperasjon/vedlikehold	10	244 023	177 748	212 900	226 404
Vedlikeholdsavsetning	3	60 900	60 900	60 900	60 900
Kontorkostnader		2 442	5 897	10 000	9 996
Andre kostnader	11	8 645	5 957	10 000	14 796
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 185 256</b>	<b>1 168 626</b>	<b>1 253 506</b>	<b>1 220 808</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26 427</b>	<b>71 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 935	5 670	0	0
<b>SUM FINANS</b>	12	<b>2 935</b>	<b>5 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>29 362</b>	<b>77 162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		29 362	77 162	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET LUNDTOPPEN

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

NOTE 1 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader inkl avregning fjernvarme	Kr 11 362	0
Avsatt til avregning fjernvarme	Kr 0	47 403
Safetel (linjesjekk)	Kr 2 137	2 042
Kabel-TV 1. kvartal	Kr 0	35 348
Hjemmeside 1. kvartal	Kr 0	633
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 13 499</b>	<b>85 426</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLD	2020	2019
	Kr	
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 60 900	0
Årets avsetning	Kr 60 900	60 900
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr 121 800</b>	<b>60 900</b>

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER	2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 45 640	45 640
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr 45 640</b>	<b>45 640</b>





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET LUNDTOPPEN

#### NOTE 5 - UTFAKTURERT FJERNVARME

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

NOTE 6 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	45 640	45 640
Sum lønnskostnader	Kr	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 40 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmester	Kr	42 475	41 115
Vaktmester diverse arbeid	Kr	3 429	
Sommer-/ vintervedlikehold	Kr	63 794	0
Befaring Takst-Forum	Kr	0	3 738
Sum innleide tjenester	Kr	109 698	44 853

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	69 055	66 845
Forretningsførsel utover avtale	Kr	2 857	1 300
Sum forretningsførsel	Kr	71 912	68 145

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 600	8 400
Sum revisjon	Kr	8 600	8 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	5 475	2 686
Vedlikehold bygninger	Kr	13 831	40 384
Vedlikehold heis	Kr	107 498	81 878
Utenomhusutstyr	Kr	2 573	0
Beplantning	Kr	8 706	2 431
Bortkjøring søppel	Kr	125	0
Parkering/garasje	Kr	74 082	16 888
Skilting/postkasse	Kr	356	344
Ventilasjonsanlegg/filtersett	Kr	9 570	9 570
Skadedyrbehandling	Kr	6 920	6 695
Service/nødlys	Kr	14 887	16 873
Sum vedlikehold	Kr	244 023	177 748





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET LUNDTOPPEN

<b>NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bomiljø	Kr	630	1 598
Bankgebyr	Kr	3 068	941
Styremøter	Kr	4 247	3 120
Årsmøte	Kr	700	298
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>8 645</b>	<b>5 957</b>

<b>NOTE 12 - FINANS</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	Kr	38	36
Renteinntekt	Kr	2 898	5 634
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>2 935</b>	<b>5 670</b>

<b>SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Omløpsmidler	Kr	675 617	558 826
- Kortsiktig gjeld	Kr	100 263	146 071
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>575 354</b>	<b>412 755</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442027089

### Dokument

#### 223 Årsregnskap 2020 - Lundtoppen

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-02-15 10:25:42 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-22 10:21:44 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

[anikken@bonitas.no](mailto:anikken@bonitas.no)

+479715877

### Signerende parter

#### Per Inge Brattset (PIB)

Sameiet Lundtoppen

[pibratts@online.no](mailto:pibratts@online.no)

 **bankID**

#### Ole Følstad (OF)

Sameiet Lundtoppen

[Ole.Folstad@KonicaMinolta.no](mailto:Ole.Folstad@KonicaMinolta.no)

 **bankID**

#### Arnt Solberg (AS)

Sameiet Lundtoppen

[arnt.solberg@evry.com](mailto:arnt.solberg@evry.com)

 **bankID**

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

