



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 066 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Erlend Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 246 770	1 163 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	99 090	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 899	7 899
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 128 144	1 254 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 133</b>	<b>1 364 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 637</b>	<b>-201 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		985	3 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>985</b>	<b>3 223</b>
Annen rentekostnad		10 014	13 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 014</b>	<b>13 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 029</b>	<b>-10 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 608	-211 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	999 067	1 005 248
Maskiner og anlegg	9	5 156	6 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 115	6 381
Andre fordringer		119 435	156 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 550</b>	<b>163 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 347	608 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 347</b>	<b>608 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 897</b>	<b>772 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	11	850 847	848 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 847</b>	<b>848 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 047</b>	<b>851 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	369 376	428 758
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	271 649	292 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>641 025</b>	<b>721 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>641 025</b>	<b>721 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 047	204 807
Annen kortsiktig gjeld		0	6 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 047</b>	<b>211 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 072</b>	<b>932 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653473

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 066 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Erlend Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 246 770	1 163 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	99 090	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 899	7 899
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 128 144	1 254 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 133</b>	<b>1 364 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 637</b>	<b>-201 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		985	3 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>985</b>	<b>3 223</b>
Annen rentekostnad		10 014	13 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 014</b>	<b>13 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 029</b>	<b>-10 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	2 608	-211 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	999 067	1 005 248
Maskiner og anlegg	9	5 156	6 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 115	6 381
Andre fordringer		119 435	156 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 550</b>	<b>163 293</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 347	608 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 347</b>	<b>608 946</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 897</b>	<b>772 239</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	850 847	848 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 847</b>	<b>848 239</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 047</b>	<b>851 439</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	369 376	428 758
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	271 649	292 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>641 025</b>	<b>721 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>641 025</b>	<b>721 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 047	204 807
Annen kortsiktig gjeld		0	6 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 047</b>	<b>211 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 072</b>	<b>932 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	90000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorarer

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Lundsalleen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erlend Skaug	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Ronny Johansen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Nina Natalia Bluszko	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Mari Akselsen Merli	(valgt for 1 år i 2020)
-----------------------	-------------------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lundsalleen Borettslag ble stiftet 20.03.1962 og har organisasjonsnummer 848066532

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til lundsallenborettslag@gmail.com

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Lundsalleen Borettslag, 848066532.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 34 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Lundsalleen 24.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1643 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



## C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 0 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Vurdering av ekstraordinært vedlikehold
- Vurdering av Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Fått kontroll på parkeringsplassen

Av andre større saker kan nevnes:

- Dugnad, ryddet av søppel på loft/kjeller

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 11 637 og et positivt årsresultat på kr 2 608.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 490 850

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Økning av kommunale avgifter

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Reparere søppelbrønnene.

Reparere drenering på tak.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

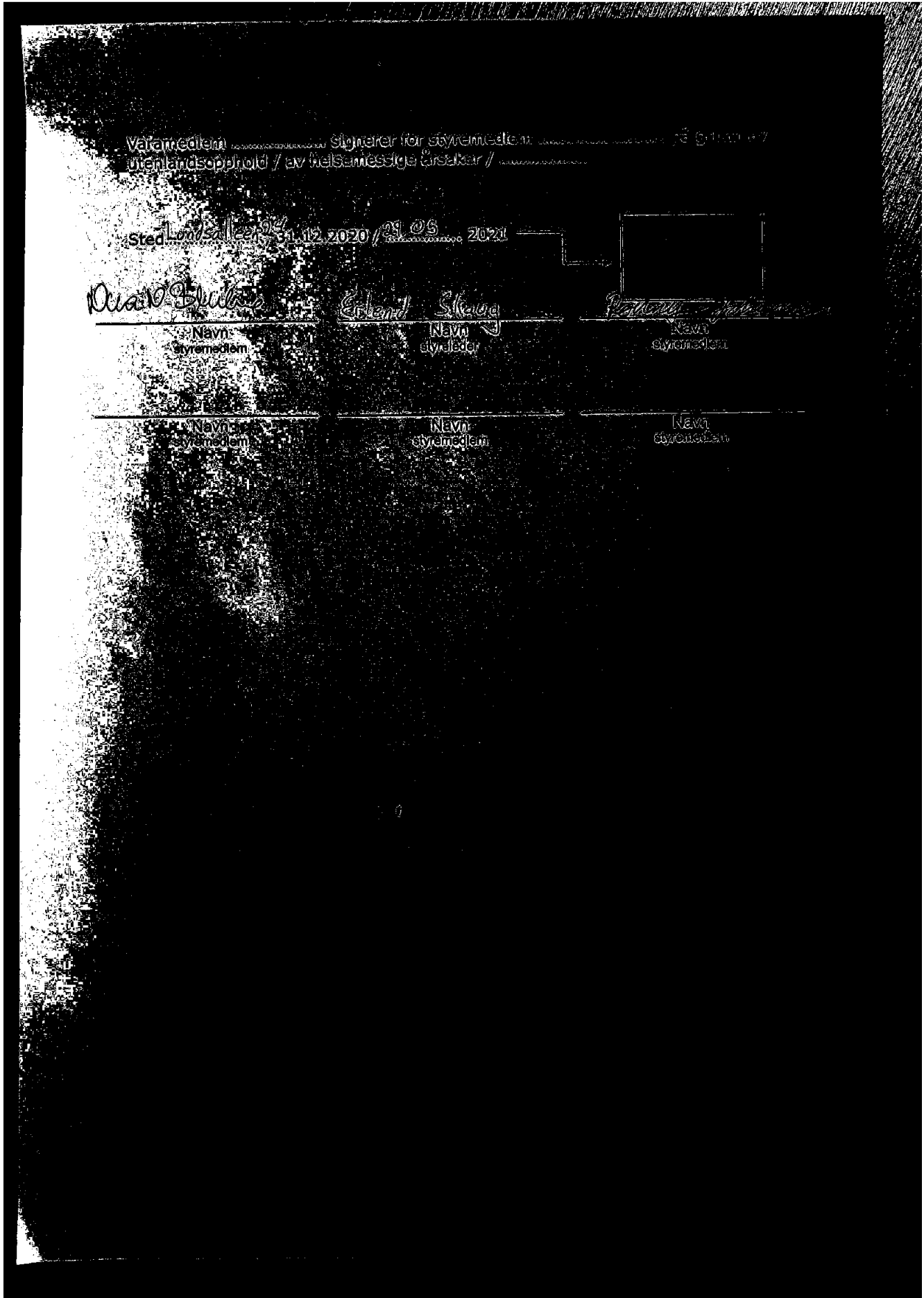
De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er forsåvidt stor usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 246 770	1 163 628	1 192 733	1 458 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>	<b>1 192 733</b>	<b>1 458 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	9 090	12 690	13 000	12 700
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	9	7 899	7 899	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	4 600	4 600	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		83 356	80 756	83 357	85 400
Konsulenttjenester	4	1 064	0	1 000	1 000
Kontingenter		12 232	13 264	14 000	12 500
Drift og vedlikehold	5	295 495	569 396	232 000	297 000
Forsikringer		29 718	23 830	25 000	32 000
Kommunale avgifter		411 026	105 561	130 000	435 000
Energi/tyring	6	179 689	280 424	290 000	300 000
Kabel-TV og bredbånd	7	97 953	154 092	162 000	163 000
Andre driftskostnader	8	13 011	22 190	9 200	13 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 133</b>	<b>1 364 702</b>	<b>1 062 557</b>	<b>1 455 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 637</b>	<b>-201 074</b>	<b>130 176</b>	<b>2 651</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		985	3 223	500	0
Rentekostnader		10 014	13 694	15 000	6 581
<b>Sum finansposter</b>		<b>-9 029</b>	<b>-10 471</b>	<b>-14 500</b>	<b>-6 581</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>	<b>115 676</b>	<b>-3 930</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	2 608	-211 545	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

230 Lundsalleen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	29 797	29 797
Bygninger	9, 14	963 089	963 089
Andre fellesanlegg	9	6 181	12 362
Andre anleggsmidler	9	5 156	6 874
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		40 115	6 381
Kortsiktede fordringer		650	0
Forskuddsbetalte kostnader		118 785	156 912
Bank		352 347	608 946
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 897</b>	<b>772 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>

230 Lundsalleen Borettslag



	2020	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital		5700	5700
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6317	6317
Oppført egenkapital	10	6317	6317
Sum egenkapital		6317	6317
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		83341	73120
Pantelån	10,14	6100	6100
Andel langsiktig gjeld uten pant		21000	21000
Borrelånsinskudd	10,10	6100	6100
Sum langsiktig gjeld		63100	54300
Kortsiktig gjeld		2100	2100
Leverandørgjeld		2100	2100
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2100	2100
Sum gjeld		65200	56400
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6317</b>	<b>6317</b>
Pant og sikkerhetsstillelse	10		
Lillemor 31.12.20			
Lundealleen Borettslag			
Sted: <u>Lundealleen 24, innboks 2, 21</u>			
<u>Erlend Skang</u>	<u>Børge Skang</u>		
2020	2020		



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 158 468	1 071 786
Stipulerte renter	15 168	15 168
Stipulerte avdrag	58 044	58 044
Parkeringsplasser/Carport	15 090	18 630
<b>Sum</b>	<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 600	0
<b>Sum</b>	<b>9 090</b>	<b>12 690</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 600
<b>Sum</b>	<b>94 600</b>	<b>94 600</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 064	0
<b>Sum</b>	<b>1 064</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	12 024
Vedlikehold VVS	57 838	371 155
Vedlikehold elektro	100 875	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	16 700
Vedlikehold ventilasjon	12 755	14 270
Brannsikring	0	18 887
Egenandel forsikringsskader	10 000	22 000
Vaktmestertjenester	59 250	60 750
Renholdstjenester	54 776	53 610
<b>Sum</b>	<b>295 495</b>	<b>569 396</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	69 923	84 409
Fjernvarme	109 767	196 016
<b>Sum</b>	<b>179 689</b>	<b>280 424</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	97 953	154 092
<b>Sum</b>	<b>97 953</b>	<b>154 092</b>

230 Lundsalleen Borettslag



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 311	13 250
Nøkler, låser og skilt	1 125	900
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	3 911	4 194
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 751	2 658
<b>Sum</b>	<b>13 011</b>	<b>22 190</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 306	17 184	963 089	29 797
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 306	17 184	963 089	29 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 124	12 029	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 181	5 156	963 089	29 797
Årets avskrivninger :	6 181	1 718	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

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	32	100	3 200

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	848 239	1 059 784
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 608	-211 545
Opptjent egenkapital 31.12	850 847	848 239



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60018012297
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	850 000
Lånesaldo 01.01:	428 758
Avdrag i perioden:	59 382
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>369 376</b>
Saldo 5 år frem i tid:	50 503

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	586 176	645 558
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	992 886	992 886

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 235 490	1 235 490

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>560 560</b>	<b>841 835</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 608	-211 545
Tilbakeføring avskrivninger	7 899	7 899
Avdrag langsiktig gjeld	-75 008	-77 630
B. Årets endringer disponible midler	-64 501	-281 275
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	511 897	772 239
- Kortsiktig gjeld	21 047	211 679
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>

230 Lundsalleen Borettslag



Til generalforsamlingen i Lundsalleen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lundsalleen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

An Assuratum of  
Independent Accounting Firms



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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 13. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 246 770	1 163 628	1 192 733	1 458 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>	<b>1 192 733</b>	<b>1 458 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	9 090	12 690	13 000	12 700
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	9	7 899	7 899	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	4 600	4 600	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		83 356	80 756	83 357	85 400
Konsulenttjenester	4	1 064	0	1 000	1 000
Kontingenter		12 232	13 264	14 000	12 500
Drift og vedlikehold	5	295 495	569 396	232 000	297 000
Forsikringer		29 718	23 830	25 000	32 000
Kommunale avgifter		411 026	105 561	130 000	435 000
Energi/fyring	6	179 689	280 424	290 000	300 000
Kabel-TV og bredbånd	7	97 953	154 092	162 000	163 000
Andre driftskostnader	8	13 011	22 190	9 200	13 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 133</b>	<b>1 364 702</b>	<b>1 062 557</b>	<b>1 455 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 637</b>	<b>-201 074</b>	<b>130 176</b>	<b>2 651</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		985	3 223	500	0
Rentekostnader		10 014	13 694	15 000	6 581
<b>Sum finansposter</b>		<b>-9 029</b>	<b>-10 471</b>	<b>-14 500</b>	<b>-6 581</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>	<b>115 676</b>	<b>-3 930</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	2 608	-211 545	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>2 608</b>	<b>-211 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	29 797	29 797
Bygninger	9, 14	963 089	963 089
Andre fellesanlegg	9	6 181	12 362
Andre anleggsmidler	9	5 156	6 874
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 004 223</b>	<b>1 012 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		40 115	6 381
Kortsiktige fordringer		650	0
Forskuddsbetalte kostnader		118 785	156 912
Bank		352 347	608 946
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 897</b>	<b>772 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	11	850 847	848 239
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 047</b>	<b>851 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	369 376	428 758
Andel langs.gjeld uten pant		54 849	75 684
Borettsinnskudd	13, 14	216 800	216 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>641 025</b>	<b>721 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 047	204 807
Annen kortsiktig gjeld		0	6 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 047</b>	<b>211 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 072</b>	<b>932 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 119</b>	<b>1 784 361</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20

Lundsalleen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erlend Skaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ronny Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Natalia Bluszeko  
Styremedlem

**230 Lundsalleen Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 158 468	1 071 786
Stipulerte renter	15 168	15 168
Stipulerte avdrag	58 044	58 044
Parkeringsplasser/Carport	15 090	18 630
<b>Sum</b>	<b>1 246 770</b>	<b>1 163 628</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 600	0
<b>Sum</b>	<b>9 090</b>	<b>12 690</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 600
<b>Sum</b>	<b>94 600</b>	<b>94 600</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 064	0
<b>Sum</b>	<b>1 064</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	12 024
Vedlikehold VVS	57 838	371 155
Vedlikehold elektro	100 875	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	16 700
Vedlikehold ventilasjon	12 755	14 270
Brannsikring	0	18 887
Egenandel forsikringsskader	10 000	22 000
Vaktmestertjenester	59 250	60 750
Renholdstjenester	54 776	53 610
<b>Sum</b>	<b>295 495</b>	<b>569 396</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	69 923	84 409
Fjernvarme	109 767	196 016
<b>Sum</b>	<b>179 689</b>	<b>280 424</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	97 953	154 092
<b>Sum</b>	<b>97 953</b>	<b>154 092</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 311	13 250
Nøkler, låser og skilt	1 125	900
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	3 911	4 194
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 751	2 658
<b>Sum</b>	<b>13 011</b>	<b>22 190</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 306	17 184	963 089	29 797
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 306	17 184	963 089	29 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 124	12 029	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 181	5 156	963 089	29 797
Årets avskrivninger :	6 181	1 718	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

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	32	100	3 200

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>848 239</b>	<b>1 059 784</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 608	-211 545
Opptjent egenkapital 31.12	850 847	848 239



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60018012297</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	850 000
Lånesaldo 01.01:	428 758
Avdrag i perioden:	59 382
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>369 376</b>
Saldo 5 år frem i tid:	50 515

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	586 176	645 558
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	992 886	992 886

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 235 490	1 235 490

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>560 560</b>	<b>841 835</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 608	-211 545
Tilbakeføring avskrivninger	7 899	7 899
Avdrag langsiktig gjeld	-75 008	-77 630
B. Årets endringer disponible midler	-64 501	-281 275
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	511 897	772 239
- Kortsiktig gjeld	21 047	211 679
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>

230 Lundsalleen Borettslag