



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN 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: Diedrik Leijenaar Oksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 144	2 005 705
Sum inntekter		2 106 144	2 005 705
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		887 516	730 279
Sum kostnader		964 586	798 738
Driftsresultat		1 141 558	1 206 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 195	3 958
Sum finansinntekter		3 195	3 958
Annen rentekostnad		402 762	485 987
Sum finanskostnader		402 762	485 987
Netto finans		-399 567	-482 030
Ordinært resultat før skattekostnad		741 991	724 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 991	724 937
Årsresultat		741 991	724 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 991	724 937
Sum overføringer og disponeringer		741 991	724 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 968 000	26 968 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 381	66 994
Andre fordringer		100 552	128 317
Sum fordringer		164 933	195 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 546	526 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 546	526 014
Sum omløpsmidler		620 479	721 326
SUM EIENDELER		27 588 479	27 689 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 419 253	4 677 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 419 253	4 677 261
Sum egenkapital		5 569 253	4 827 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 511 071	17 291 987
Øvrig langsiktig gjeld		5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 903 071	22 683 987
Sum langsiktig gjeld		21 903 071	22 683 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 351	166 663
Skyldige offentlige avgifter		0	76
Annen kortsiktig gjeld		1 804	11 338
Sum kortsiktig gjeld		116 156	178 077
Sum gjeld		22 019 227	22 862 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 588 479	27 689 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702041

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN 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: Diedrik Leijenaar Oksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 144	2 005 705
Sum inntekter		2 106 144	2 005 705
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		887 516	730 279
Sum kostnader		964 586	798 738
Driftsresultat		1 141 558	1 206 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 195	3 958
Sum finansinntekter		3 195	3 958
Annen rentekostnad		402 762	485 987
Sum finanskostnader		402 762	485 987
Netto finans		-399 567	-482 030
Ordinært resultat før skattekostnad		741 991	724 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 991	724 937
Årsresultat		741 991	724 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 991	724 937
Sum overføringer og disponeringer		741 991	724 937



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 968 000	26 968 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 381	66 994
Andre fordringer		100 552	128 317
Sum fordringer		164 933	195 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 546	526 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 546	526 014
Sum omløpsmidler		620 479	721 326
SUM EIENDELER		27 588 479	27 689 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 419 253	4 677 261
Sum opptjent egenkapital		5 419 253	4 677 261
Sum egenkapital		5 569 253	4 827 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 511 071	17 291 987



Øvrig langsiktig gjeld	5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 903 071	22 683 987
Sum langsiktig gjeld	21 903 071	22 683 987
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 351	166 663
Skyldige offentlige avgifter	0	76
Annen kortsiktig gjeld	1 804	11 338
Sum kortsiktig gjeld	116 156	178 077
Sum gjeld	22 019 227	22 862 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 588 479	27 689 326



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN 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	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 106 144	2 005 705	2 106 195	2 106 197
Sum inntekter	2 106 144	2 005 705	2 106 195	2 106 197
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	7 070	8 460	8 500	10 000
Styrehonorar	70 000	60 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	80 176	77 676	80 200	82 100
Konsulenttjenester	79 964	81 550	25 000	5 300
Kontingenter	11 468	12 435	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	121 715	203 976	265 000	220 500
Forsikringer	108 888	109 571	113 600	111 600
Kommunale avgifter	400 378	157 170	208 000	147 000
Eiendomsskatt	18 243	0	0	0
Energi/fyring	5 130	7 890	7 000	4 200
Kabel-TV og bredbånd	35 640	34 300	36 000	37 500
Andre driftskostnader	21 351	41 148	37 500	32 000
Sum kostnader	964 586	798 738	858 300	737 700
Driftsresultat	1 141 558	1 206 967	1 247 895	1 368 497
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 195	3 958	3 000	3 000
Rentekostnader	402 762	485 987	523 000	326 240
Sum finansposter	-399 567	-482 030	-520 000	-323 240
Årets resultat	741 991	724 937	727 895	1 045 257
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	741 991	724 937	0	0
Sum disponering	741 991	724 937	0	0

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 700 000	1 700 000
Bygninger	25 268 000	25 268 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	64 381	66 994
Forskuddsbetalte kostnader	100 552	128 317
Bank	455 546	526 014
Sum omløpsmidler	620 479	721 326
SUM EIENDELER	27 588 479	27 689 326

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	5 419 253	4 677 261
Sum egenkapital	5 569 253	4 827 261
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	16 511 071	17 291 987
Borettsinnskudd	5 392 000	5 392 000
Sum langsiktig gjeld	21 903 071	22 683 987
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	8 448
Leverandørgjeld	114 351	166 663
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	76
Påløpne renter	1 804	2 890
Sum kortsiktig gjeld	116 156	178 077
Sum gjeld	22 019 227	22 862 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 588 479	27 689 326

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Lundgårdstoppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Julie Skari Aunvik
Styreleder

Silje Berg Vigsnes
Styremedlem

Diedrik Leijenaar Oksnes
Styremedlem

316 Lundgårdstoppen Borettslag



Lundgårdstoppen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Julie Skari Aunvik	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Diedrik Leijenaar Oksnes	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Silje Berg Vigsnes	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Tom Rune Løkkemo	(valgt for 1 år i 2020)
--------------------	-------------------------

Valgkomite : Tom Rune Løkkemo

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Julie Skari Aunvik som delegat
: Diedrik Leijenaar Oksnes som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lundgårdstoppen Borettslag ble stiftet 05.03.2007 og har organisasjonsnummer 991 027 351

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 991027351@bori.no.

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Lundgårdstoppen Borettslag, 991 027 351

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 30 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Lundsgutua 25 A – J, Lundsgutua 27 A – J, Lundsgutua 29 A – J



Eiendommen har gnr 124 bnr 31 i Eidsvoll 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.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget har kontroll fra Norsk Brannvern AS.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 15 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Rydde søppel bod*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*

Det har også vært

- Info – Det har vært gjentakende informasjons skriv om problemer med søppel i søppelboden
- Det har vært gjennomført en dugnad

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

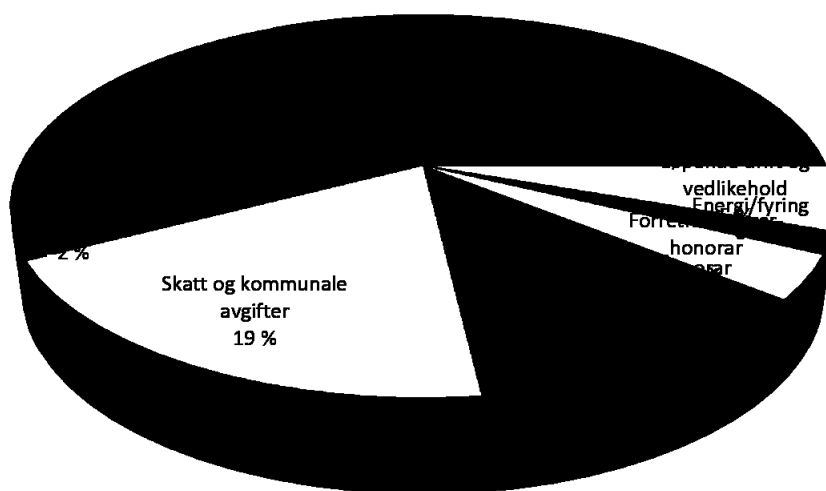
5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 141 558, og et positivt årsresultat på kr 741 991

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 504 324.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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



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 inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Endring låneavtale

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Har tidligere blitt økt, og holdes stabilt.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Forbedring av vinduer og lekkasje fra terrasser.

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 2019. Det er 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.

Sted....., 31.12.2020 / 2021

Diedrik Leijenaar Oksnes
styremedlem

Julie Skari Aunvik
styreleder

Silje Berg Vigsnes
styremedlem



Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Forbedring av vinduer og lekkasje fra terrasser.

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 2019. Det er 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.

Sted: Fidsal Verk 31.12.2020 / 6/4..... 2021


Diedrik Leijenaar
Oksnæs
styremedlem


Julie Skari Aunvik
styreleder


Stig Berg Vigsnes
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 106 144	2 005 705	2 106 195	2 106 197
Sum inntekter		2 106 144	2 005 705	2 106 195	2 106 197
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 070	8 460	8 500	10 000
Styrehonorar	3	70 000	60 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 176	77 676	80 200	82 100
Konsulent tjenester	4	79 964	81 550	25 000	5 300
Kontingenter		11 468	12 435	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	5	121 715	203 976	265 000	220 500
Forsikringer		108 888	109 571	113 600	111 600
Kommunale avgifter		400 378	157 170	208 000	147 000
Eiendomsskatt		18 243	0	0	0
Energi/fyring	6	5 130	7 890	7 000	4 200
Kabel-TV og bredbånd	7	35 640	34 300	36 000	37 500
Andre driftskostnader	8	21 351	41 148	37 500	32 000
Sum kostnader		964 586	798 738	858 300	737 700
Driftsresultat		1 141 558	1 206 967	1 247 895	1 368 497
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 195	3 958	3 000	3 000
Rentekostnader		402 762	485 987	523 000	326 240
Sum finansposter		-399 567	-482 030	-520 000	-323 240
Årets resultat		741 991	724 937	727 895	1 045 257
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	741 991	724 937	0	0
Sum disponering		741 991	724 937	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 700 000	1 700 000
Bygninger	9, 14	25 268 000	25 268 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		64 381	66 994
Forskuddsbetalte kostnader		100 552	128 317
Bank		455 546	526 014
Sum omløpsmidler		620 479	721 326
SUM EIENDELER		27 588 479	27 689 326

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/Innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	11	5 419 253	4 077 261
Sum egenkapital		5 569 253	4 827 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Portelån	12, 14	16 511 071	17 291 987
Borettsinnskudd	13, 14	5 392 000	5 392 000
Sum langsiktig gjeld		21 903 071	22 683 987
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	8 448
Leverandørgjeld		114 351	166 663
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	76
Påløpne renter		1 804	2 890
Sum kortsiktig gjeld		116 156	178 077
Sum gjeld		22 019 227	22 862 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 588 479	27 689 326

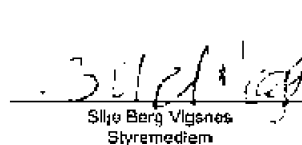
Pant og sikkerhetsstillelse

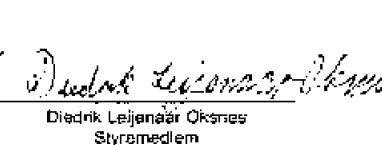
14

Liljestrøm 31.12.20
Lundgårdstappen Borettslag

Sted: Eidsvoll Verk, dato: 6/4-21


Julie Skan Aarvik
Styreleder


Silje Berg Vågnes
Styremedlem


Diedrik Lejonaar Oknes
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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	875 232	828 792
Stipulerte renter	522 936	454 248
Stipulerte avdrag	707 976	722 665
Sum	2 106 144	2 005 705

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 800	0
Sum	7 070	8 460

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	70 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 563
Sum	74 563	64 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	65 544	0
Vedlikeholdsplan/HMS	5 250	81 550
Andre forvaltningstjenester	9 170	0
Sum	79 964	81 550

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 853	1 747
Vedlikehold VVS	5 281	0
Vedlikehold elektro	1 631	11 571
Vedlikehold utvendige anlegg	19 789	20 121
Brannsikring	39 595	19 642
Kostnader til dugnad	1 441	1 008
Egenandel forsikringskader	3 000	0
Vaktmestertjenester	0	3 958
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 125	103 979
Gressklipping	25 000	41 950
Sum	121 715	203 976

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	5 130	7 890
Sum	5 130	7 890

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	35 640	34 300
Sum	35 640	34 300



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 491	8 982
Verktøy og redskaper	0	442
Nøkler, låser og skilt	1 615	1 554
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 199	0
Kontorrekvisita	1 627	3 182
Generalforsamling/årsmøte	8 371	19 186
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 721	2 706
Velferdskostnader	1 326	5 096
Sum	21 351	41 148

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 268 000	1 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 268 000	1 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 268 000	1 700 000

Antatt levetid i år :

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.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	5 000	150 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 677 261	3 952 324
Tilført til/fra EK fra årets resultat	741 991	724 937
Opptjent egenkapital 31.12	5 419 253	4 677 261

Note 12 - Pantelån

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12112243885	12112243893
Lånenummer:	12112243885	12112243893
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	08.01.2021	08.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	16 182 000	5 394 000
Lånesaldo 01.01:	12 959 413	4 332 574
Avdrag i perioden:	585 254	195 663
Lånesaldo 31.12:	12 374 159	4 136 912

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	21 903 071	22 683 987
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 968 000	26 968 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 968 000	26 968 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	543 248	523 264
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	741 991	724 937
Avdrag langsiktig gjeld	-780 916	-704 953
B. Årets endringer disponible midler	-38 925	19 984
C. Disponible midler 31.12	504 324	543 248
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	620 479	721 326
- Kortsiktig gjeld	116 156	178 077
= Disponible midler 31.12	504 324	543 248



Til generalforsamlingen i Lundgårdstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lundgårdstoppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 741 991. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 12. april 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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