



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LADDERUDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/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: Tommy Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 277	1 301 973
Sum inntekter		1 369 277	1 301 973
Kostnader			
Lønnskostnad		60 556	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 666	1 836
Annen driftskostnad		1 081 950	1 918 196
Sum kostnader		1 147 172	1 982 787
Driftsresultat		222 105	-680 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 252	10 975
Sum finansinntekter		10 252	10 975
Annen rentekostnad		189 103	228 338
Sum finanskostnader		189 103	228 338
Netto finans		-178 851	-217 363
Ordinært resultat før skattekostnad		43 254	-898 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 254	-898 177
Årsresultat		43 254	-898 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 254	-898 177
Sum overføringer og disponeringer		43 254	-898 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 056 658	13 056 658
Maskiner og anlegg		30 332	0
Sum varige driftsmidler		13 086 990	13 056 658
Sum anleggsmidler		13 086 991	13 056 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 450	7 192
Andre fordringer		138 408	42 260
Sum fordringer		149 858	49 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 927	845 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 927	845 141
Sum omløpsmidler		669 785	894 594
SUM EIENDELER		13 756 775	13 951 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		1 204 824	1 161 571
Sum opptjent egenkapital		1 204 824	1 161 571
Sum egenkapital		1 207 424	1 164 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 064 885	8 312 131
Øvrig langsiktig gjeld		4 365 000	4 365 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 429 885	12 677 131
Sum langsiktig gjeld		12 429 885	12 677 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 919	109 705
Annen kortsiktig gjeld		1 547	245
Sum kortsiktig gjeld		119 466	109 950
Sum gjeld		12 549 351	12 787 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 756 775	13 951 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586439

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LADDERUDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/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: Tommy Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 953 070 731
LADDERUDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 277	1 301 973
Sum inntekter		1 369 277	1 301 973
Kostnader			
Lønnskostnad		60 556	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 666	1 836
Annen driftskostnad		1 081 950	1 918 196
Sum kostnader		1 147 172	1 982 787
Driftsresultat		222 105	-680 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 252	10 975
Sum finansinntekter		10 252	10 975
Annen rentekostnad		189 103	228 338
Sum finanskostnader		189 103	228 338
Netto finans		-178 851	-217 363
Ordinært resultat før skattekostnad		43 254	-898 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 254	-898 177
Årsresultat		43 254	-898 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 254	-898 177
Sum overføringer og disponeringer		43 254	-898 177



Organisasjonsnr: 953 070 731
LADDERUDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 056 658	13 056 658
Maskiner og anlegg	30 332	0
Sum varige driftsmidler	13 086 990	13 056 658

Sum anleggsmidler	13 086 991	13 056 658
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11 450	7 192
Andre fordringer	138 408	42 260
Sum fordringer	149 858	49 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	519 927	845 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	519 927	845 141

Sum omløpsmidler	669 785	894 594
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	13 756 775	13 951 252
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 204 824	1 161 571
Sum opptjent egenkapital	1 204 824	1 161 571

Sum egenkapital	1 207 424	1 164 171
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 064 885	8 312 131
Øvrig langsiktig gjeld	4 365 000	4 365 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 429 885	12 677 131
Sum langsiktig gjeld	12 429 885	12 677 131
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	117 919	109 705
Annen kortsiktig gjeld	1 547	245
Sum kortsiktig gjeld	119 466	109 950
Sum gjeld	12 549 351	12 787 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 756 775	13 951 252



Organisasjonsnr: 953 070 731
LADDERUDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	55000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	55000.00	55000.00	55000.00

Utbetaling til styrets medlemmer

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	1 358 298	1 271 844	1 305 000	1 515 000
Andre inntekter	10 979	30 129	10 800	10 800
Sum inntekter	1 369 277	1 301 973	1 315 800	1 525 800
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 556	7 755	9 165	9 165
Styrehonorar	55 000	55 000	65 000	55 000
Avskrivninger	4 666	1 836	5 800	5 800
Revisjonshonorar	4 488	4 488	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar	73 836	71 532	75 000	75 000
Konsulenttjenester	21 450	17 440	6 000	6 000
Kontingenter	9 939	10 777	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	545 543	1 441 785	270 800	371 800
Forsikringer	94 051	86 220	87 000	87 000
Kommunale avgifter	73 852	88 804	80 000	90 000
Eiendomsskatt	45 370	0	0	90 000
Energi/fyring	19 756	20 738	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	142 164	132 803	135 000	140 000
Andre driftskostnader	51 501	43 609	58 200	47 300
Sum kostnader	1 147 172	1 982 787	828 865	1 013 965
Driftsresultat	222 105	-680 814	486 935	511 835
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	10 252	10 975	1 300	1 300
Rentekostnader	189 103	228 338	250 000	155 000
Sum finansposter	-178 851	-217 363	-248 700	-153 700
Årets resultat	43 254	-898 177	238 235	358 135
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	43 254	-898 177	0	0
Sum disponering	43 254	-898 177	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	141 910	141 910
Bygninger	12 914 748	12 914 748
Andre anleggsmidler	30 332	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	13 086 991	13 056 658
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	11 450	7 192
Kortsiktige fordringer	0	729
Forskuddsbetalte kostnader	138 408	41 531
Bank	519 927	845 141
Sum omløpsmidler	669 785	894 594
SUM EIENDELER	13 756 775	13 951 252



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	1 204 824	1 161 571
Sum egenkapital	1 207 424	1 164 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	8 064 885	8 312 131
Borettsinnskudd	4 365 000	4 365 000
Sum langsiktig gjeld	12 429 885	12 677 131
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	65	245
Leverandørgjeld	117 919	109 705
Annen kortsiktig gjeld	1 482	0
Sum kortsiktig gjeld	119 466	109 950
Sum gjeld	12 549 351	12 787 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 756 775	13 951 252

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Ladderudtunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Wang
Styreleder

Lene Marie Borgeteien Stensjøen
Nestleder

Linn Sund
Styremedlem

Joakim Jonassen Berg
Styremedlem

384 Ladderudtunet Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Ladderudtunet Borettslag avholdes 27. mai 2021 kl. 18.00, på Letohallen Best Western Hotell, Kolonivegen 3, 2072 Dal.

OBS! Dersom smittevernregler umuliggjør fysisk generalforsamling vil denne bli avholdt på alternativ måte, samme dato (nærmere beskjed vil i så fall bli gitt).

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Avvikling av utlån av gressklipper og biltilhenger
 - B) Avsetning av midler for utskiftning av tak
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Råholt 18.3.2021

I styret for Ladderudtunet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand før møtet starter.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 27. MAI 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Regnskapet for 2020.
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER/HONORARER

A) Styret
Forslag til styrehonorar fra valgkomiteen er at dette settes
til 65 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Borettslaget har en biltilhenger samt en gressklipper til utlån for beboerne. Disse krever vedlikehold, særlig gressklipperen brukes det en del penger på å holde i stand. Spørsmålet er om man skal avvikle dette.

OBS! Sak trekkes/utsettes dersom alternativ gjennomføring av generalforsamling da dette umuliggjør debatt.

B) Borettslaget har en stor vedlikeholdsoppgave foran seg, nemlig utskiftning av tak. Styret har vurdert det slik at dette bør utføres senest i 2028.

Spørsmålet er om man skal avsette midler til dette fra 2022 eller om hele tiltaket skal lånefinansieres når man velger å utføre det.
OBS! Sak trekkes/utsettes dersom alternativ gjennomføring av generalforsamling da dette umuliggjør debatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styremedlemmer

B) Valg av varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomité for 1 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Ladderudtunet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Funksjon	Navn	Periode
Styreleder	Tommy Wang	Valgt for 2 år i 2019
Nestleder	Lene B. Stensjøen	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Joakim Berg	Valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Linn Sund	Valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Leif Steinar Mauseth	Valgt for 1 år i 2020
Varamedlem	Björg Berg	Valgt for 1 år i 2020

I valgkomité:
Björg Berg
Arvid Strømseth

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget juni 2020:
Tommy Wang og Lene Stensjøen (vara)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).
Revisor er statsautorisert revisor SLM AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Ladderudtunet Borettslag ble stiftet 14/02/1985 og har organisasjonsnummer 953 070 731.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 17 bygninger med adresse Fjellet 1 – 26 med tilhørende 28 stk garasjer + fellesgarasje (nye i 2015). Eiendommen har gnr. 96, bnr. 143 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 Boligbyggelaget Romerike.



C Styret kan kontaktes på e-post **ladderudtunet@gmail.com**. Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkings utstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

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.

Borettslaget har ingen ansatte.

E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

F Andre opplysninger

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Vaktmestertjeneste:

Borettslaget har avtale med Arvid Vaktmesterservice ENK.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Garasjene følger med boligene. I tillegg leies borettslagets 2 ekstra garasjer ut etter nærmere spesifiserte regler.



Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret snarest.

Kabel-TV

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 06090. Se www.telenor.no for mer informasjon.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Vannmåler

Hver enkelt andel er utstyrt med egen vannmåler. Andelseier er ansvarlig for å lese av og innrapportere vannmålerstanden til Eidsvoll kommune. Borettslaget legger så ut for fakturaene fra kommunen og viderefakturerer den enkelte andel.

Faktureringen fra Eidsvoll kommune til borettslaget har fra 2015 skjedd kvartalsvis. Faktura 1. termin er oppgjørsregning for foregående år samt forskudd for 1. termin + 1/4 renovasjon og feie/tilsyn. De øvrige 3 er forskudd vann og kloakk samt renovasjon og feie/tilsyn. Borettslaget krever inn et akonto-beløp hver måned sammen med andre felleskostnader.

Avlesning av vannmåler har årlig frist tidlig i januar.

Eidsvoll kommune foretar dermed oppgjør av avregningen en gang pr. år, i fakturaen for 1.termin i mars måned.

Ved kjøp og salg av andel, vil det derfor ikke skje noen avregning mellom ny og gammel eier, verken fra Eidsvoll kommune eller borettslaget/BORI.

Dette er dermed et anliggende som må gjøres opp mellom kjøper og selger.



G Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Bygget dobbel garasje	1989
Laget lekeplass	1991
Maling av boliger	1994/00/07/19
Pipebeslag på pipene på eneboliger	1998
Postkassestativ	1998
Opplysningsskilt	2001
Skillevegger garasjer	2003
Lysmaster	2004/14/16
Fartsdumper	2008
Skiftet vinduer/terrassedører	2010/13/14/16
Skiftet armatur for utelys	2010
Oppgradert brannvarsling og brannslukkemiddel	2011/13/14
Satt opp ny huske på lekeplass	2011
Diverse asfaltering på vei/parkeringsplass	2013/14/15
Stigtrinn på taket	2014
Malt postkassestativ	2014
Avfallscontainere 3 stk.	2016
Diverse hel asfalt vei/P-plass	2014/15/16
Vedlikehold og felling av trær	2015
Rivning av gamle garasjer og satt opp nye	2015
4 stk nye P-plass	2015
Vedlikehold av 3 tak/alle tak	2015/16
Oppsett av støttemur bak garasjene	2015
Nytt beslag på luftelyrer over tak	2016
Oppsett av støttemur mot parkeringsplass	2016
Renovert/nye ute trapper mot p-plass/gangvei	2016
Panel yttervegger der det var påkrevet	2016
Panel ferdigstilt på kort garasjerekke	2017
Ytterdør skiftet i rekkehusene	2019
Etablert infrastruktur til elbillading i garasjene	2019
Ytterdør skiftet i eneboligene	2020

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige forsikring. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 5 000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade kontaktes styrets formann. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.



Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost til borettslagets styre.

Egenandel er for tiden kr 6 000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade på boligen skal beboerne straks ta kontakt med styrets formann.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Selskapet er en videreføring av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond og borettslaget gikk derfor over i den nye ordningen med fullt opparbeidet bonus.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av boenheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsted www.bori.no. **Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.**

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Når boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.



6. STYRETS ARBEID

Siden ordinær generalforsamling i juni 2020 har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- *Vedlikehold*
- *Godkjenning av nye andelseiere*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)*

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

7. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 222 105,- og et samlet årsresultat på kr 43 254,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.19 kr 550 319,-.

Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

Det er avvik mellom regnskap og budsjett på drift og vedlikehold som i hovedsak skyldes at utskiftningen av dører (andre halvdel av prosjektet) ikke var med i budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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



8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Felleskostnadene er vedtatt økt med ca. 5% fra og med andre halvår (ikke budsjettert).

Vedlikehold

Borettslaget følger plan for vedlikehold. I tillegg er det vedtatt å bytte ut gatelyslampene inn til og opp i boligfeltet, samt å gjøre et betydelig VVS-arbeid samtidig med at kommunen bytter vannmålerne.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det var en reduksjon av premien i 2016 som resultat av anbudskonkurransen og det er budsjettert videre med samme kostnadsnivå som i 2020.

Kommunale avgifter

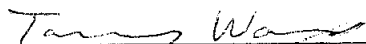
Det er lagt til grunn samme kostnadsnivå som i 2020 med ordinær prisstigning. Det er i tillegg tatt høyde for økning av den kommunale eiendomsskatten.

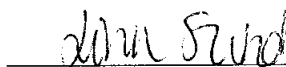
Finanskostnader

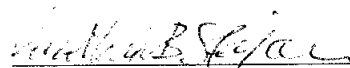
For borettslagets lån med flytende rente er det lagt til grunn ca. 1,9%.

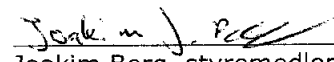
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger og de forhold som ellers er omtalt i årsberetningen.

Råholt, 18/3, 2021


Tommy Wang, styreleder


Linn Sund, styremedlem


Lene M. B. Stensjøen, nestleder


Joakim Berg, styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 358 298	1 271 844	1 305 000	1 515 000
Andre inntekter	2	10 979	30 129	10 800	10 800
Sum inntekter		1 369 277	1 301 973	1 315 800	1 525 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 556	7 755	9 165	9 165
Styreonorar	4	55 000	55 000	65 000	55 000
Avskrivninger	10	4 666	1 836	5 800	5 800
Revisjonshonorar	4	4 488	4 488	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		73 836	71 532	75 000	75 000
Konsulenttjenester	5	21 450	17 440	6 000	6 000
Kontingenter		9 939	10 777	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	6	545 543	1 441 785	270 800	371 800
Forsikringer		94 051	86 220	87 000	87 000
Kommunale avgifter		73 852	88 804	80 000	90 000
Eiendomsskatt		45 370	0	0	90 000
Energi/fyring	7	19 756	20 738	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	142 164	132 803	135 000	140 000
Andre driftskostnader	9	51 501	43 609	58 200	47 300
Sum kostnader		1 147 172	1 982 787	828 865	1 013 965
Driftsresultat		222 105	-680 814	486 935	511 835
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 252	10 975	1 300	1 300
Rentekostnader		189 103	228 338	250 000	155 000
Sum finansposter		-178 851	-217 363	-248 700	-153 700
Årets resultat		43 254	-898 177	238 235	358 135
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	43 254	-898 177	0	0
Sum disponering		43 254	-898 177	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	141 910	141 910
Bygninger	10, 15	12 914 748	12 914 748
Andre anleggsmidler	10	30 332	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 086 991	13 056 658
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		11 450	7 192
Kortsiktige fordringer		0	729
Forskuddsbetalte kostnader		138 408	41 531
Bank		519 927	845 141
Sum omløpsmidler		669 785	894 594
SUM EIENDELER		13 756 775	13 951 252



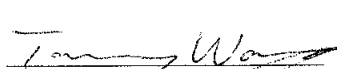
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	1 204 824	1 161 571
Sum egenkapital		1 207 424	1 164 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelan	13, 15	8 064 885	8 312 131
Borettssinnskudd	14, 15	4 365 000	4 365 000
Sum langsiktig gjeld		12 429 885	12 677 131
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		65	245
Leverandørgjeld		117 919	109 705
Annen kortsiktig gjeld		1 482	0
Sum kortsiktig gjeld		119 466	109 950
Sum gjeld		12 549 351	12 787 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 756 775	13 951 252

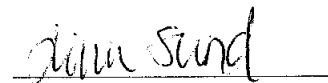
Pant og sikkerhetsstillelse 15

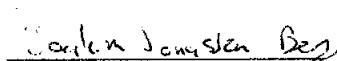
Lillestrøm 31.12.20
Ladderudtunet Borettslag

Sted: Råholt dato: 18/3-21


Tommy Wang
Styreleder


Lene Marie Borgeteien Stensjøen
Nestleder


Linn Sund
Styremedlem


Joakim Jonassen Berg
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	893 394	832 320
Garasje	0	9 600
Stipulerte renter	234 130	199 896
Stipulerte avdrag	230 774	230 028
Sum	1 358 298	1 271 844

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Garasjeleie	9 600	0
Andre innbetalinger	1 379	30 129
Sum	10 979	30 129

Salg av gresskipper / Leie av garasje

**NOTER****Note 3 - Lønns-/og personalkostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 199	0
Sum	5 556	7 755

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslageter ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	55 000	55 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 488	4 488
Sum	59 488	59 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	1 592	0
Andre forvaltningstjenester	19 858	17 440
Sum	21 450	17 440

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	361 476	1 126 235
Vedlikehold VVS	3 790	3 756
Vedlikehold utvendige anlegg	17 020	28 980
Vedlikehold garasjer	0	126 296
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	123 545	113 680
Snøbrøyting/strøing/feing	29 713	42 838
Sum	545 543	1 441 785

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	19 756	20 738
Sum	19 756	20 738



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	142 164	132 803
Sum	142 164	132 803

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	8 000	13 000
Lyspærer, sikringer m.m.	431	0
Sanitær- og renholdskostnader	0	1 825
Andre driftskostnader lokaler	9 600	0
Verktøy og redskaper	4 949	4 603
Nøkler, låser og skilt	0	700
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 940	8 259
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	0	600
Generalforsamling/årsmøte	6 579	5 410
Andre kontorkostnader	390	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	6 188	4 895
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	420
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 962	2 709
Velferdskostnader	550	0
Sum	51 501	43 609

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 778	18 357	12 914 748	141 910
Årets tilgang :	0	34 999	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 778	53 356	12 914 748	141 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 778	23 024	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	30 332	12 914 748	141 910
Årets avskrivninger :	0	4 666	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

384 Ladderudtunet Borettslag



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	1 161 571	2 059 748
Tilført til/fra EK fra årets resultat	43 254	-898 177
Opptjent egenkapital 31.12	1 204 824	1 161 571

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018138234
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	8 312 131
Avdrag i perioden:	247 246
Lånesaldo 31.12:	8 064 885
Saldo 5 år frem i tid:	6 708 427

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 429 885	12 677 131
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 056 658	13 056 658
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 365 000	14 365 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	784 644	1 903 043
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	43 254	-898 177
Tilbakeføring avskrivninger	4 666	1 836
Kjøp/salg anleggsmidler	-34 999	0
Avdrag langsiktig gjeld	-247 246	-222 058
B. Årets endringer disponible midler	-234 325	-1 118 399
C. Disponible midler 31.12	550 319	784 644
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	669 785	894 594
- Kortsiktig gjeld	119 466	109 950
= Disponible midler 31.12	550 319	784 644



Til generalforsamlingen i Ladderudtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ladderudtunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 43 254. 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





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, 23. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)