



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 296 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 351 866	8 467 784
Sum inntekter		8 351 866	8 467 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	439 136	407 205
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 424 456	6 304 590
Sum kostnader		5 863 592	6 711 795
Driftsresultat		2 488 274	1 755 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 708	8 966
Sum finansinntekter		6 708	8 966
Annen rentekostnad		850 824	1 155 708
Sum finanskostnader		850 824	1 155 708
Netto finans		-844 116	-1 146 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 158	609 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 644 158	609 247
Årsresultat		1 644 158	609 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 644 158	609 247
Sum overføringer og disponeringer		1 644 158	609 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 623 251	28 623 251
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 901	74 017
Andre fordringer		901 945	740 819
Sum fordringer		918 846	814 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 666 753	2 675 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 666 753	2 675 137
Sum omløpsmidler		3 585 599	3 489 972
SUM EIENDELER		32 208 851	32 113 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-25 259 607	-26 903 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		25 259 607	26 903 765
Sum egenkapital		-25 247 207	-26 891 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	51 442 932	53 269 038
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 697 300	5 697 300
Sum annen langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Sum langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 276	38 250
Annen kortsiktig gjeld		6 550	0
Sum kortsiktig gjeld		315 826	38 250
Sum gjeld		57 456 057	59 004 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 208 851	32 113 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291788

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 296 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 351 866	8 467 784
Sum inntekter		8 351 866	8 467 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	439 136	407 205
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 424 456	6 304 590
Sum kostnader		5 863 592	6 711 795
Driftsresultat		2 488 274	1 755 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 708	8 966
Sum finansinntekter		6 708	8 966
Annen rentekostnad		850 824	1 155 708
Sum finanskostnader		850 824	1 155 708
Netto finans		-844 116	-1 146 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 158	609 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 644 158	609 247
Årsresultat		1 644 158	609 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 644 158	609 247
Sum overføringer og disponeringer		1 644 158	609 247



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 623 251	28 623 251
Sum varige driftsmidler		28 623 251	28 623 251
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 901	74 017
Andre fordringer		901 945	740 819
Sum fordringer		918 846	814 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 666 753	2 675 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 666 753	2 675 137
Sum omløpsmidler		3 585 599	3 489 972
SUM EIENDELER		32 208 851	32 113 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-25 259 607	-26 903 765
Sum opptjent egenkapital		25 259 607	26 903 765
Sum egenkapital		-25 247 207	-26 891 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	51 442 932	53 269 038



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 697 300	5 697 300
Sum annen langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Sum langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 276	38 250
Annen kortsiktig gjeld		6 550	0
Sum kortsiktig gjeld		315 826	38 250
Sum gjeld		57 456 057	59 004 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 208 851	32 113 223



Organisasjonsnr: 848 296 392
LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 325 216	8 194 070	8 173 074	8 644 568
Andre inntekter	2	26 650	273 714	5 000	0
Sum inntekter		8 351 866	8 467 784	8 178 074	8 644 568
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	54 267	37 356	52 149	54 267
Styreonorar	4	384 869	369 849	369 849	384 869
Revisjonshonorar	4	6 388	6 325	6 650	6 500
Forretningsførerhonorar		149 288	145 788	149 287	153 617
Konsulenttenester	5	58 870	69 790	62 000	68 500
Kontingenter		49 798	47 399	47 399	50 598
Drift og vedlikehold	6	998 422	919 259	660 000	514 907
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 208 855	0	0
Forsikringer		699 785	666 735	716 293	734 293
Kommunale avgifter		2 404 338	2 273 379	2 390 000	2 509 500
Eiendomsskatt		343 152	327 120	345 000	362 250
Kostnader til sameier		407 902	464 153	499 854	599 912
Energi/fyring	7	174 791	99 097	110 000	223 700
Andre driftskostnader	8	131 722	76 690	111 500	113 300
Sum kostnader		5 863 592	6 711 795	5 519 981	5 776 213
Driftsresultat		2 488 274	1 755 990	2 658 093	2 868 355
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 708	8 966	5 000	500
Rentekostnader		850 824	1 155 708	950 800	1 143 000
Sum finansposter		-844 116	-1 146 742	-945 800	-1 142 500
Årets resultat		1 644 158	609 247	1 712 293	1 725 855
Disponering:					
Udekket tap	11	0	609 247	0	0
Reduksjon udekket tap	11	1 644 158	0	0	0
Sum disponering		1 644 158	609 247	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	6 407 639	6 407 639
Bygninger	9, 14	11 124 675	11 124 675
Garasjer	9, 14	11 090 937	11 090 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		16 901	74 017
Kortsiktige fordringer		45 269	47 233
Forskuddsbetalte kostnader		856 676	693 586
Bank		2 666 753	2 675 137
Sum omløpsmidler		3 585 599	3 489 972
SUM EIENDELER		32 208 851	32 113 223



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	12 400	12 400
Udekket tap	11	-25 259 607	-26 903 765
Sum egenkapital		-25 247 207	-26 891 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	51 442 932	53 269 038
Borettsinnskudd	13, 14	5 697 300	5 697 300
Sum langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 899	0
Leverandørgjeld		309 276	38 250
Påløpne renter		4 651	0
Sum kortsiktig gjeld		315 826	38 250
Sum gjeld		57 456 057	59 004 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 208 851	32 113 223

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Landskronaveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Enger
Styreleder

Thomas Lorentzen
Styremedlem

Jens-Realf Båtberget
Styremedlem

Trine Hasle
Styremedlem

Marius Kamp Helgesen
Styremedlem

262 Landskronaveien 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

	2021	2020
Felleskostnader	5 413 344	5 004 144
Stipulerte renter	950 832	1 541 568
Stipulerte avdrag	1 793 040	1 611 504
Elbilladere	146 076	18 062
Andre Leieinntekter	21 924	18 792
Sum	8 325 216	8 194 070

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner/bompenger/nøkler	6 650	0
Andre innbetalinger	20 000	273 714
Sum	26 650	273 714

Andre innbetalinger gjelder bidrag fra kommunen og BORI-fondet for rehabilitering av lekeplasser.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	54 267	52 149
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 793
Sum	54 267	37 356

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	384 869	369 849
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 388	6 325
Sum	391 257	376 174

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til julebord på kr. 10 167, pizzakveld på kr. 2 351 og diverse bevering på styremøter på kr. 1 353.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	1 500	0
Teknisk bistand	30 620	49 025
Vedlikeholdsplan/HMS	25 750	20 275
Andre forvaltningstjenester	1 000	490
Sum	58 870	69 790

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	135 816	94 017
Vedlikehold VVS	155 247	140 225
Vedlikehold elektro	185 711	203 758
Vedlikehold utvendige anlegg	273 574	1 377
Vedlikehold garasjer	40 587	71 135
Brannsikring	0	183 297
Kostnader til dugnad	0	670
Vaktmestertjenester	180 864	201 760
Snøbrøyting/strøing/feiing	26 623	23 021
Sum	998 422	919 259



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	174 791	99 097
Sum	174 791	99 097

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	4 100	0
Sjøpeltømming/Container	49 132	45 383
Lyspærer, sikringer m.m.	2 417	963
Leie/leasing av kontormaskiner	10 831	8 974
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	22 063	0
Nøkler, låser og skilt	0	20
Andre driftsmaterialer	0	149
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	453
Kontorrekvisita	1 975	834
Kopiering	2 034	0
Møter, kurs, konferanser	0	3 400
Kostnader tillitsvalgte	13 871	3 093
Generalforsamling/årsmøte	10 544	6 563
Telekommunikasjon	1 370	1 495
IT-Kostnader	2 585	0
Gaver	861	849
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 369	4 514
Velferdskostnader	4 571	0
Øreavrunding	-1	-1
Sum	131 722	76 690

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 090 937	11 124 675	6 407 639
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639

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	124	100	12 400

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-26 903 765	-27 513 012
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 644 158	609 247
Udekket tap pr. 31.12	-25 259 607	-26 903 765

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497172119	60018012858
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	53 500 000	70 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	53 269 038
Avdrag i perioden:	2 057 068	53 269 038
Opptak i perioden:	53 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	51 442 932	0
Saldo 5 år frem i tid:	42 084 491	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	57 140 232	58 966 338
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 623 251	28 623 251
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 197 300	75 697 300



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 451 722	4 605 543
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 644 158	609 247
Opptak langsiktig gjeld	53 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-55 326 106	-1 763 068
B. Årets endringer disponible midler	-181 948	-1 153 821
C. Disponible midler 31.12	3 269 774	3 451 722
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 585 599	3 489 972
- Kortsiktig gjeld	315 826	38 250
= Disponible midler 31.12	3 269 774	3 451 722

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 124/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Landskronaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landskronaveien Borettslag

Styreleder	Nina Enger (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Thomas Lorentzen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Marius Kamp Helgesen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Trine Hasle (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Jens-Realf Båtberget (sign.)	17.02.2022



Landskronaveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Nina Kristin Enger, Landskronaveien 328
Styremedlem: Thomas V. Lorentzen, Landskronaveien 270
Styremedlem: Marius Kamp Helgesen, Landskronaveien 226
Styremedlem: Jens-Realf Båtberget, Landskronaveien 455
Styremedlem: Trine Hasle, Landskronaveien 491

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem: Elisabeth Sætha, Landskronaveien 197
Varamedlem: Frode Orloff-Standal, Landskronaveien 228
Varamedlem: Hilde M Platou Johansen, Landskronaveien 274
Varamedlem: Martin Frank Strand, Landskronaveien 266
Varamedlem: Thineshbabu Sivapathalingam, Landskronaveien 242

Selskapsinformasjon

Landskronaveien Borettslag har organisasjonsnummer 848296392

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 848296392.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Landskronaveien Borettslag , 848296392.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Landskronaveien Borettslag ble stiftet 27.10.1971.

Borettslaget består av 124 andelsboliger, fordelt på 15 bygninger med adresse:
Landskronaveien 187-209, 213-235, 239-249, 253-267, 451-477, 481-495, 497-507,
216-238, 242-248, 254-260, 266-284, 288-298, 302-310, 314-332 og 340-354.

Eiendommen har gnr. 69, bnr. 33, 34 og 35 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Egenkontroll gjelder også garasjene og området rundt disse.

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med en røykvarsler i hver etasje og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange.

I Landskronaveien borettslag er det levert ut 1.brannslukkingsapparat, 2. røykvarslere og 1. brannteppe som skal følge boligen. Det er beboers ansvar å sørge for at dette utstyret er til stede også ved evt. salg/overdragelse av bolig. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Brannslukkingsapparat og røykvarslere ble byttet i mars 2020.

DET SKAL IKKE BRENNE I LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG!

Det er utarbeidet en «HMS-SJEKKLISTE – LEILIGHET» for egenkontrollen som sendes ut hvert år for kontroll/signatur og retur styret.

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

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.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 27.05.2021 har styret avholdt 9 styremøter 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
- Forsikringssskader
- Generell mail korrespondanse med beboere
- Befaring uteområder med Roger Olsen Vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Avslutning av prosjektet rehabilitering 2013/14
- Nytt parkeringssystem i samarbeid med Gjelleråsen Borettslag
- Oppdaget skeivheter i rekke 481 - 495 og garasjerekke i Nord. Prosjekt samarbeid med Sletta Borettslag og BORI mot Lillestrøm Kommune.

Velferdstiltak eller andre arrangementer:



- Info til nye beboere
- Info – Beboerinformasjon – hjemmeside - Facebook
- Oppstart med utsending av beboerinformasjon på e-post.
- Dugnad
- Komprimeringsbil vår, høst og vinter
- Fellesmøter med Gjelleråsen og Sletta borettslag
- FO møter
- Felles arrangement i regi av FO (f.eks. skøytedisco, julegrantenning)

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2 488 274 og et positivt årsresultat på kr 1 644 158.

Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap og reduserer dette.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Det er betalt for 10 ladestasjoner som ikke er budsjettert. Disse kreves inn fra andelseiere som skal ha laderen og dere finner inntekten på konto 3622
- Vedlikehold utvendige anlegg: Det var ikke budsjettert med disse kostnadene i inneværende år. Kostnadene for diverse vedlikehold utendørs (lekeplasser) er fakturert fra Roger Olsen Vedlikehold i faktura fra desember 2021.
- Det var ikke budsjettert med kostnadene for HMS-plan i inneværende år.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr: 3 269 774.

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Vedlikeholdshistorikk:

2013/14: Full utvendig rehabilitering av rekkehusene
2016: Brannsikring og maling av garasjer
2017: Oppgradering av lekeplass ved nr. 250
2018: Rørspyling
2018: Oppgradering av lekeplass (nr.300)
2019: Maling av rekkehus: 340-354, 314-332, 304-310, 288-298, 266-284, 242-260, 216-238, 187-209
2019: Rehabilitering boder etter vannlekkasjer i tilknytning til bygning 451-477 og 481-495
2019: Montert manglende snøfangere og reparert takrenner på garasjer.
2020: Bytte av fotoceller til stikkveisbelysning
2020: Bytte av røykvarslere og brannslukningsapparat
2020: Maling av rekkehus: 213-235, 239-267, 451-477, 481-495, 497-507
2021: Oppgradering av lekeplass (nr.251)

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20733423. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.



Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter 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 nettsider 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 budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er ansvarlig for drift og vedlikehold av Skjettenbyens felleseide kabel-TV anlegg. Oppgradering av bredbåndshastigheten til rabatterte priser, abonnement på flere TV-pakker, m.m. er noen av ekstra tjenestene den enkelte husstand kan kjøpe.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. En garasje pr. andel.
Borettslaget har avtale med P-Service AS om kontroll av våre parkeringsplasser, parkering på grøntareal og egen parsell.

Registrering skjer digitalt på: www.leie.p-service.no

Beboerparkering:

Garasje: En bil skal alltid stå i garasjen. Denne bilen skal ikke registreres i den digitale parkeringsløsningen.



Uteparkering: Bil 1 registreres gratis i den digitale parkeringsløsningen.
Bil 2: 200,- pr. mnd, Bil 3: 300,- pr mnd. Bil 4: 500,- pr mnd.

Gjesteparkering:

Registreres gratis i den digitale parkeringsløsningen. 10t eller 3 døgn.

Ved valg av 3 døgn gjesteparkering, får bilen 3 døgn karantene før man kan komme tilbake for ny parkering.

For parkering utover 3 døgn, sendes e-post til styret i god tid med bilens registrerings nr. og perioden gjestene blir/bilen blir stående parkert.

Mer info og brukerveiledning finner du på hjemmesiden.

Alle garasjer har opplagt infrastruktur for montering av ladeboks. Andelseier som ønsker ladeboks må bestille dette gjennom borettslagets styre.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Roger Olsen Vedlikehold AS om vaktmestertjenester.

Borettslagets styre har kontor i Landskronaveien.
Styret kan kontaktes på e-post: lkvbrl@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for borettslaget.

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

Mer informasjon finnes på www.landskronaveien.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 325 216	8 194 070	8 173 074	8 644 568
Andre inntekter	2	26 650	273 714	5 000	0
Sum inntekter		8 351 866	8 467 784	8 178 074	8 644 568
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	54 267	37 356	52 149	54 267
Styreonorar	4	384 869	369 849	369 849	384 869
Revisjonshonorar	4	6 388	6 325	6 650	6 500
Forretningsførerhonorar		149 288	145 788	149 287	153 617
Konsulenttenester	5	58 870	69 790	62 000	68 500
Kontingenter		49 798	47 399	47 399	50 598
Drift og vedlikehold	6	998 422	919 259	660 000	514 907
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 208 855	0	0
Forsikringer		699 785	666 735	716 293	734 293
Kommunale avgifter		2 404 338	2 273 379	2 390 000	2 509 500
Eiendomsskatt		343 152	327 120	345 000	362 250
Kostnader til sameier		407 902	464 153	499 854	599 912
Energi/fyring	7	174 791	99 097	110 000	223 700
Andre driftskostnader	8	131 722	76 690	111 500	113 300
Sum kostnader		5 863 592	6 711 795	5 519 981	5 776 213
Driftsresultat		2 488 274	1 755 990	2 658 093	2 868 355
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 708	8 966	5 000	500
Rentekostnader		850 824	1 155 708	950 800	1 143 000
Sum finansposter		-844 116	-1 146 742	-945 800	-1 142 500
Årets resultat		1 644 158	609 247	1 712 293	1 725 855
Disponering:					
Udekket tap	11	0	609 247	0	0
Reduksjon udekket tap	11	1 644 158	0	0	0
Sum disponering		1 644 158	609 247	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	6 407 639	6 407 639
Bygninger	9, 14	11 124 675	11 124 675
Garasjer	9, 14	11 090 937	11 090 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 623 251	28 623 251
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		16 901	74 017
Kortsiktige fordringer		45 269	47 233
Forskuddsbetalte kostnader		856 676	693 586
Bank		2 666 753	2 675 137
Sum omløpsmidler		3 585 599	3 489 972
SUM EIENDELER		32 208 851	32 113 223



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	12 400	12 400
Udekket tap	11	-25 259 607	-26 903 765
Sum egenkapital		-25 247 207	-26 891 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	51 442 932	53 269 038
Borettsinnskudd	13, 14	5 697 300	5 697 300
Sum langsiktig gjeld		57 140 232	58 966 338
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 899	0
Leverandørgjeld		309 276	38 250
Påløpne renter		4 651	0
Sum kortsiktig gjeld		315 826	38 250
Sum gjeld		57 456 057	59 004 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 208 851	32 113 223

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Landskronaveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Enger
Styreleder

Thomas Lorentzen
Styremedlem

Jens-Realf Båtberget
Styremedlem

Trine Hasle
Styremedlem

Marius Kamp Helgesen
Styremedlem

262 Landskronaveien 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

	2021	2020
Felleskostnader	5 413 344	5 004 144
Stipulerte renter	950 832	1 541 568
Stipulerte avdrag	1 793 040	1 611 504
Elbilladere	146 076	18 062
Andre Leieinntekter	21 924	18 792
Sum	8 325 216	8 194 070

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Portåpner/bompenger/nøkler	6 650	0
Andre innbetalinger	20 000	273 714
Sum	26 650	273 714

Andre innbetalinger gjelder bidrag fra kommunen og BORI-fondet for rehabilitering av lekeplasser.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	54 267	52 149
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 793
Sum	54 267	37 356

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	384 869	369 849
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 388	6 325
Sum	391 257	376 174

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til julebord på kr. 10 167, pizzakveld på kr. 2 351 og diverse beverting på styremøter på kr. 1 353.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	1 500	0
Teknisk bistand	30 620	49 025
Vedlikeholdsplan/HMS	25 750	20 275
Andre forvaltningstjenester	1 000	490
Sum	58 870	69 790

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	135 816	94 017
Vedlikehold VVS	155 247	140 225
Vedlikehold elektro	185 711	203 758
Vedlikehold utvendige anlegg	273 574	1 377
Vedlikehold garasjer	40 587	71 135
Brannsikring	0	183 297
Kostnader til dugnad	0	670
Vaktmestertjenester	180 864	201 760
Snøbrøyting/strøing/feiing	26 623	23 021
Sum	998 422	919 259



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	174 791	99 097
Sum	174 791	99 097

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	4 100	0
Sjøpeltømming/Container	49 132	45 383
Lyspærer, sikringer m.m.	2 417	963
Leie/leasing av kontormaskiner	10 831	8 974
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	22 063	0
Nøkler, låser og skilt	0	20
Andre driftsmaterialer	0	149
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	453
Kontorrekvisita	1 975	834
Kopiering	2 034	0
Møter, kurs, konferanser	0	3 400
Kostnader tillitsvalgte	13 871	3 093
Generalforsamling/årsmøte	10 544	6 563
Telekommunikasjon	1 370	1 495
IT-Kostnader	2 585	0
Gaver	861	849
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 369	4 514
Velferdskostnader	4 571	0
Øreavrunding	-1	-1
Sum	131 722	76 690

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 090 937	11 124 675	6 407 639
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 090 937	11 124 675	6 407 639

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	124	100	12 400

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-26 903 765	-27 513 012
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 644 158	609 247
Udekket tap pr. 31.12	-25 259 607	-26 903 765

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497172119	60018012858
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	53 500 000	70 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	53 269 038
Avdrag i perioden:	2 057 068	53 269 038
Opptak i perioden:	53 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	51 442 932	0
Saldo 5 år frem i tid:	42 084 491	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	57 140 232	58 966 338
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 623 251	28 623 251
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 197 300	75 697 300



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 451 722	4 605 543
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 644 158	609 247
Opptak langsiktig gjeld	53 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-55 326 106	-1 763 068
B. Årets endringer disponible midler	-181 948	-1 153 821
C. Disponible midler 31.12	3 269 774	3 451 722
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 585 599	3 489 972
- Kortsiktig gjeld	315 826	38 250
= Disponible midler 31.12	3 269 774	3 451 722

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 124/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Landskronaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landskronaveien Borettslag

Styreleder	Nina Enger (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Thomas Lorentzen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Marius Kamp Helgesen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Trine Hasle (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Jens-Realf Båtberget (sign.)	17.02.2022



Til generalforsamlingen i Landskronaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landskronaveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 644 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.03.2022 19:53.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Landskronaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landskronaveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 644 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



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 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>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.03.2022 19:53.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.