



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 665 539
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Ivar Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 200	1 918 927
Sum inntekter		2 343 200	1 918 927
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		1 841 415	1 764 315
Sum kostnader		1 929 495	1 855 594
Driftsresultat		413 705	63 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	2 687
Sum finansinntekter		1 132	2 687
Annen rentekostnad		0	272
Sum finanskostnader		0	272
Netto finans		1 132	2 415
Ordinært resultat før skattekostnad		414 837	65 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 837	65 747
Årsresultat		414 837	65 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 837	65 749
Sum overføringer og disponeringer		414 837	65 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 211	13 861
Andre fordringer		115 039	0
Sum fordringer		138 250	13 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 097	391 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 097	391 291
Sum omløpsmidler		691 346	405 152
SUM EIENDELER		691 346	405 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 397	204 560
Sum opptjent egenkapital		619 397	204 560
Sum egenkapital		619 397	204 560
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 852	63 792
Annen kortsiktig gjeld		19 098	136 800
Sum kortsiktig gjeld		71 950	200 592
Sum gjeld		71 950	200 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 346	405 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554419

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 665 539
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
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: Jon Ivar Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 921 665 539
LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 200	1 918 927
Sum inntekter		2 343 200	1 918 927
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		1 841 415	1 764 315
Sum kostnader		1 929 495	1 855 594
Driftsresultat		413 705	63 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	2 687
Sum finansinntekter		1 132	2 687
Annen rentekostnad		0	272
Sum finanskostnader		0	272
Netto finans		1 132	2 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 837	65 747
Årsresultat		414 837	65 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 837	65 749
Sum overføringer og disponeringer		414 837	65 749



Organisasjonsnr: 921 665 539
LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 211	13 861
Andre fordringer		115 039	0
Sum fordringer		138 250	13 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 097	391 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 097	391 291
Sum omløpsmidler		691 346	405 152
SUM EIENDELER		691 346	405 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 397	204 560
Sum opptjent egenkapital		619 397	204 560
Sum egenkapital		619 397	204 560
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 852	63 792
Annen kortsiktig gjeld		19 098	136 800
Sum kortsiktig gjeld		71 950	200 592
Sum gjeld		71 950	200 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 346	405 152



Organisasjonsnr: 921 665 539
LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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	2 258 100	1 895 177	2 257 000	2 380 000
Andre inntekter	85 100	23 750	0	0
Sum inntekter	2 343 200	1 918 927	2 257 000	2 380 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	8 080	11 280	11 200	12 000
Styre honorar	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5 125	5 125	6 000	6 000
Forretningsfører honorar	82 576	80 000	80 000	84 600
Konsulent tjenester	0	15 604	0	0
Drift og vedlikehold	447 275	374 565	357 000	396 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	70 000	0
Forsikringer	132 403	100 747	115 000	139 000
Kommunale avgifter	653 708	395 327	622 000	710 000
Kostn. til sameier	12 607	233 582	35 000	25 000
Energi/fyring	354 290	262 289	460 000	490 000
Kabel-TV og bredbånd	149 308	279 485	286 000	300 000
Andre driftskostnader	4 123	17 591	12 150	15 500
Sum kostnader	1 929 495	1 855 594	2 134 350	2 258 100
Driftsresultat	413 705	63 333	122 650	121 900
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 132	2 687	0	0
Rentekostnader	0	272	0	0
Sum finansposter	1 132	2 415	0	0
Årets resultat	414 837	65 749	122 650	121 900
Overført til/fra egenkapital	414 837	65 749	0	0
Sum disponering	414 837	65 749	0	0

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	23 211	13 861
Kortsiktige fordringer	6 333	0
Forskuddsbetalte kostnader	108 706	0
Bank	553 097	391 291
Sum omløpsmidler	691 346	405 152
SUM EIENDELER	691 346	405 152
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	619 397	204 560
Sum egenkapital	619 397	204 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	19 098	0
Leverandørgjeld	52 852	63 792
Annen kortsiktig gjeld	0	136 800
Sum kortsiktig gjeld	71 950	200 592
Sum gjeld	71 950	200 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	691 346	405 152

Lillestrøm 31.12.20
Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jon Ivar Fjeldberg
Styreleder

Camilla Emilie Jacobsen
Styremedlem

Jarle Skår Nor
Styremedlem

Bendik Mørstad Johansen
Styremedlem

Maria Elisabeth Lima
Styremedlem

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Lillestrømtoppen 2 Boligsameie avholdes etter avtale med Bori. Grunnet Covid 19 situasjonen blir årsmøtet 2021 avholdt digitalt, slik det også ble 2020.

Styret vil i år som i 2020 sende ut en liste med punkter som det skal stemmes over. Dette vil da anses som årsmøtets avstemning, og resultatene vil sendes ut til alle sameiere.

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 TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

Gjennomføres via PC.

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE 2020.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

Styret har ikke mottatt noen forslag til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg 4 styremedlem for 2 år

B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



Lillestrømtoppen 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Jon Ivar Fjeldberg	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Bendik Johansen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Jarle Skår Nor	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:Maria Lima	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:Camilla Jacobsen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

:Andrea Nakken	(valgt for 1 år i 2020)
----------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lillestrømtoppen 2 Boligsameie ble stiftet 23/07/2018 og har organisasjonsnummer 921 665 539

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 921665539@bori.no

Papirfaktura sendes til:

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Sameiet består av 57 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (parkering), fordelt på 3 bygninger med adressene Eikelundveien 3,5 og 7. 2007 Kjeller

Eiendommen har gnr 33 bnr 50 i Skedsmo kommune.

Del av Nitteberg Panorama Felleseiendom

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



- C Styret består av 2 kvinner og 3 menn, varamedlemmet vårt er en kvinne. Styrets leder er mann, og nestleder er kvinne. Styret følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 styremøter og behandlet rutinesaker på styremøtene, via mail og telefon, så som:

- Oppfølging av fellesarealer/områder for å få dette ferdigstilt, har til tider tatt mye tid. Vi har fortsatt noen feil og mangler som det må rettes opp i.
- Styret har jobbet mye med å få på plass installasjon av El-bil ladere, noe som har vist seg å ikke være enkelt. Etter å ha falt tilbake på en tidligere tilbudsgiver ble vårt el-bil lade anlegg ferdigstilt sommeren 2020. Noen problemer har det vært med ladeanlegget. Et problem har vært nettverkskommunikasjon, dette vil bli løst ved å få en router montert i garasjen.
- Parkeringsanlegget:
Som i 2019 så har heller ikke 2020 vært helt problemfritt i vårt parkeringsanlegg. Metrisk har stilt opp og byttet alt av kjeder/driv-verk, og det fungerer nå uten alt for mange stopp. Fortsatt sliter vi spesielt med en parkeringsplass, Metrisk jobber fortsatt med saken.
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
Det har gjennom året blitt jobbet med å få på plass en HMS plan, styret har besluttet å innhente ekstern hjelp til dette. Arbeidet med dette fortsetter i 2021.
- Boligutvikling Sør (BUS) har vært på styret for å få utbetalt det tilbakeholdte beløpet for fellesområder/fellessarealer som hver enkelt seksjon har holdt tilbake. Dette har styret ikke frigjort da BUS fortsatt ikke har rettet opp i feil og mangler. I tillegg har BUS heller ikke stilt med nye garantier etter at garantisten for bygget gikk konkurs. Styret mener det er BUS som nå må gå ut og stille med nye garantier ovenfor seksjonseierne i Lillestrømtoppen 2 Boligsameie. Dette er fortsatt ikke gjort.



- Som mange vet så har vi til tider i 2020 hatt store lekkasjeproblemer i garasje samt i teknisk rom. KF Bygg har stilt opp, og det ser nå ut til at disse problemene er løst. Vi har fått beskjed å følge med, og skulle det dukke lekkasjer igjen så må KF Bygg kontaktes.
- *Daglig drift*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Oppfølging av Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Info – rundskriv er sendt ut til beboerne via mai og skriv lagt i postkasser, totalt har styret sendt ut og besvart over 300 mail.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 413 705 og et positivt årsresultat på kr 414 837

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 619 397

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Tilskudd el-bil lader.
- Økte kommunale avgifter.
- Noe høyere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsatt.

Det har ikke vært styrets intensjon å bygge opp en større kapital på bok. Styret satte i samråd med BORI opp budsjetter for 2020, og det har gitt et større overskudd enn hva som var planlagt. Ser vi på regnskapet så fikk vi tilbake kr. 85.100,- fra fylkeskommunen for elbil system. I tillegg er det utbetalt kr.149 022,- mindre en budsjetterte for kabel-TV og bredbånd.

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.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Bygget er under garantiperiode

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

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Etter sammenslåingen av kommunene til Lillestrøm kommune økte de kommunale avgiftene betraktelig i 2020. De kommunale avgiftene har fortsatt å øke kraftig etter sammenslåingen. Dette kommer frem i budsjettet for 2021.

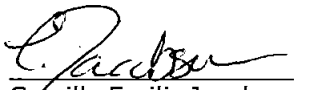
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

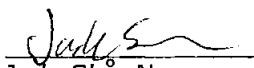
Sted Kjeller Kjeller 13/4-21


Jon Ivar Fjeldberg


Maria Lima


Bendik Mørstad Johansen


Camilla Emilie Jacobsen


Jarle Skår Nor



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 258 100	1 895 177	2 257 000	2 380 000
Andre inntekter	2	85 100	23 750	0	0
Sum inntekter		2 343 200	1 918 927	2 257 000	2 380 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 080	11 280	11 200	12 000
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 125	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		82 576	80 000	80 000	84 600
Konsulenttjenester	5	0	15 604	0	0
Drift og vedlikehold	6	447 275	374 565	357 000	396 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	70 000	0
Forsikringer		132 403	100 747	115 000	139 000
Kommunale avgifter		653 708	395 327	622 000	710 000
Kostn. til sameier		12 607	233 582	35 000	25 000
Energi/fyring	7	354 290	262 289	460 000	490 000
Kabel-TV og bredbånd	8	149 308	279 485	286 000	300 000
Andre driftskostnader	9	4 123	17 591	12 150	15 500
Sum kostnader		1 929 495	1 855 594	2 134 350	2 258 100
Driftsresultat		413 705	63 333	122 650	121 900
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 132	2 687	0	0
Rentekostnader		0	272	0	0
Sum finansposter		1 132	2 415	0	0
Årets resultat		414 837	65 749	122 650	121 900
Overført til/fra egenkapital	10	414 837	65 749	0	0
Sum disponering		414 837	65 749	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 211	13 861
Kortsiktige fordringer		6 333	0
Forskuddsbetalte kostnader		108 706	0
Bank		553 097	391 291
Sum omløpsmidler		691 346	405 152
SUM EIENDELER		691 346	405 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	619 397	204 560
Sum egenkapital		619 397	204 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		19 098	0
Leverandørgjeld		52 852	63 792
Annen kortsiktig gjeld		0	136 800
Sum kortsiktig gjeld		71 950	200 592
Sum gjeld		71 950	200 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 346	405 152

Lillestrøm 31.12.20

Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Sted: Kjeller, dato: 13/4-21

Jon Ivar Fjellberg
Styreleder

Camilla Emilie Jacobsen
Styremedlem

Jarle Skår Nor
Styremedlem

Bendik Mørstad Johansen
Styremedlem

Maria Elisabeth Lima
Styremedlem

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 729 824	1 477 099
Garasje	172 500	114 300
Kabel-TV/bredbånd	285 912	286 312
Andre Leieinntekter	69 864	17 466
Sum	2 258 100	1 895 177

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	85 100	23 750
Sum	85 100	23 750

Andre inntekter er tilskudd fra Viken Fylkeskommune for elbil system.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 200	0
Sum	8 080	11 280

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	80 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 125
Sum	85 125	85 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	12 112
Andre forvaltningstjenester	0	3 491
Sum	0	15 604

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	7 500	0
Vedlikehold VVS	5 115	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 116	989
Heiskostnader	29 274	24 196
Vedlikehold garasjer	143 311	123 055
Vedlikehold ventilasjon	28 865	0
Brannsikring	12 719	24 136
Vaktmestertjenester	48 938	57 313
Renholdstjenester	77 750	49 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	64 688	95 876
Gressklipping	25 000	0
Sum	447 275	374 565

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	58 618	0
Biovarme, fjernvarme, gass	295 672	262 289
Sum	354 290	262 289

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	149 308	279 485
Sum	149 308	279 485



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	569	0
Nøkler, låser og skilt	0	4 287
Kontorrekvisita	352	0
Kostnader tillitsvalgte	0	3 100
Generalforsamling/årsmøte	0	6 906
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 202	3 298
Sum	4 123	17 591

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	204 560	138 811
Tilført til/fra EK fra årets resultat	414 837	65 749
Sum opptjent egenkapital 31.12	619 397	204 560
Annen egenkapital 31.12	619 397	204 560
Sum egenkapital 31.12	619 397	204 560

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	204 560	138 811
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	414 837	65 749
B. Årets endringer arbeidskapital	414 837	65 749
C. Arbeidskapital 31.12	619 397	204 560
Omløpsmidler	691 346	405 152
- Kortsiktig gjeld	71 950	200 592
= Arbeidskapital 31.12	619 397	204 560



Til årsmøtet i Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lillestrømtoppen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 414 837. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 20. 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

