



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 369 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Warem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 194 181	4 244 233
Sum inntekter		5 194 181	4 244 233
Kostnader			
Lønnskostnad		124 607	131 411
Annen driftskostnad		1 958 875	1 957 626
Sum kostnader		2 083 481	2 089 037
Driftsresultat		3 110 700	2 155 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 072	28 671
Sum finansinntekter		5 072	28 671
Annen rentekostnad		714 736	906 920
Sum finanskostnader		714 736	906 920
Netto finans		-709 664	-878 249
Ordinært resultat før skattekostnad		2 401 035	1 276 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 401 035	1 276 947
Årsresultat		2 401 036	1 276 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 401 036	1 276 946
Sum overføringer og disponeringer		2 401 036	1 276 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 085 000	131 085 000
Sum varige driftsmidler		131 085 000	131 085 000
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 475	118
Andre fordringer		424 530	128 132
Sum fordringer		456 005	128 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 133	1 311 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 133	1 311 004
Sum omløpsmidler		1 332 139	1 439 253
SUM EIENDELER		132 417 139	132 524 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 412 521	5 011 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		7 412 521	5 011 485
Sum egenkapital		7 417 921	5 016 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 705 119	34 190 910
Øvrig langsiktig gjeld		96 201 879	93 203 749
Sum annen langsiktig gjeld		124 906 998	127 394 659
Sum langsiktig gjeld		124 906 998	127 394 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 220	111 019
Annen kortsiktig gjeld		0	1 690
Sum kortsiktig gjeld		92 220	112 709
Sum gjeld		124 999 218	127 507 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 417 139	132 524 253



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 991 784	1 950 768	1 998 410	1 998 410
Andel renter	714 736	905 534	1 069 000	551 600
Andel avdrag	874 925	491 704	773 000	890 600
Nedskrivning andel IN-gjeld	1 612 736	896 227	0	0
Sum inntekter	5 194 181	4 244 233	3 840 410	3 440 610
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 432	16 239	16 240	15 957
Styrehonorar	113 175	115 172	115 172	95 000
Revisjonshonorar	5 013	5 013	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar	116 660	113 024	116 665	119 460
Konsulenttjenester	12 732	19 211	15 000	15 000
Kontingenter	20 642	22 383	20 650	20 650
Drift og vedlikehold	949 337	886 337	725 600	792 731
Forsikringer	165 656	137 405	163 375	152 300
Kommunale avgifter	332 494	324 622	341 000	350 000
Energi/fyring	181 779	199 883	232 000	222 000
Kabel-TV og bredbånd	156 103	154 872	165 000	165 000
Andre driftskostnader	18 459	94 876	23 500	22 500
Sum kostnader	2 083 481	2 089 037	1 939 502	1 975 898
Driftsresultat	3 110 700	2 155 196	1 900 908	1 464 712
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 072	28 671	1 000	1 000
Rentekostnader	714 736	906 920	1 069 000	551 600
Sum finansposter	-709 664	-878 249	-1 068 000	-550 600
Årets resultat	2 401 036	1 276 946	832 908	914 112
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	2 401 036	1 276 946	0	0
Sum disponering	2 401 036	1 276 946	0	0

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	10 000 000	10 000 000
Bygninger	121 085 000	121 085 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	31 475	118
Kortsiktige fordringer	301 269	0
Forskuddsbetalte kostnader	123 261	128 132
Bank	876 133	1 311 004
Sum omløpsmidler	1 332 139	1 439 253
SUM EIENDELER	132 417 139	132 524 253

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	7 412 521	5 011 485
Sum egenkapital	7 417 921	5 016 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	60 543 879	57 545 749
Pantelån	28 705 119	34 190 910
Borettsinnskudd	35 658 000	35 658 000
Sum langsiktig gjeld	124 906 998	127 394 659
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 220	111 019
Annen kortsiktig gjeld	0	1 690
Sum kortsiktig gjeld	92 220	112 709
Sum gjeld	124 999 218	127 507 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 417 139	132 524 253

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Lilleborg Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svein Warem
Styreleder

Jan Skagen
Styremedlem

Odd Hermann Wethal
Styremedlem

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



Lilleborg Terrasse Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Svein Warem	valgt for 1 år i 2020
Nestleder	Odd Wethal	valgt for 1 år i 2020
Styremedlem	Jan Skagen	valgt for 2 år i 2020

Varamedlemmer til styret:

Wenche Knevelsrud	valgt for 1 år i 2020
Herbjørn Dalen	valgt for 1 år i 2020
Bjørn Mattsson	valgt for 1 år i 2020

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Svein Warem og Odd Wethal.	som delegat
Jan Skagen og Bjørn Mattsson	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lilleborg Terrasse Borettslag ble stiftet 03/12/03 og har organisasjonsnummer 986369783

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lilleborg Terrasse Borettslag, 986369783
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 54 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse : Trondheimsvegen 92-96 20 50 Jessheim



Eiendommen har gnr 135 bnr 41 i Ullensaker kommune.

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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har 3 menn og 0 kvinner i styret og har ingen ansatte. Fra og med 01.01.21, har borettslaget styreforsikring og Ulykkesforsikring ved dugnad.

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 bygningene og på eiendommen ved vaktmester og rapporter til styret og portalen minst en gang i måneden.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og 17 uoffisielle planlegging og forberedelses møter, mye pga. Covid 19 situasjonen og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Ingen Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Maling av vegger 5 og 6 etasje + raster, begge bygg.*
- *Byttet ventilasjonsvifte i avfallsrom.*
- *Byttet 2 ståldører er byttet ut ihht. Budsjett.*
- *Disse dørene ble levert feil og måtte rettes opp til riktige leveranse. (Tidkrevende)*
- *Byttet forsikringsselskap.*
- *Vi har fått forretningsseier til å kople opp Thai massasje til brannsentralen. Nå er hele eiendommen brannsikret.*
- *Kontroll og godkjenning av brannslukkere i garasje og tekniske rom.*



Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover:

- *I år planlegges maling av vinduer. Anbud innhentet og vedtatt.*
- *Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan som følges opp hvert år.*
- *Oppfølging av serviceavtaler og kontroll av røykvarslere.*

Gjennomført velferdstiltak og info:

- *Info – rundskriv.*
- *Dugnad*
- *Grillfest, (pensjonisttilstelninger)*
- *Andre velferdsaktiviteter*

Bomiljø:

- *Hjelpe til å holde eiendommen fri for søppel.*
- *Påse at dører holdes låst pga. uvedkommende adgang.*
- *Respektere ØRAS sine retningslinjer for avfallshåndtering.*
- *Respektere gjesteparkerings reglene.*

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

Styret har fremforhandlet ny forsikringsavtale med IF, for å få rimeligere og bedre forsikring utenom BORI og fordyrende mellomledet Søderberg&partners.

Kommunale avgifter:

Endringer i de kommunale avgiftene har en generell økning på ca 5%

Felleskostnader:

Det kan forventes at felleskostnadene vil øke fra og med 01.07.21

Finanskostnader:

Det ble rentenedgang til tross for spådd økte renter, men at det nå kan forventes renteøkning.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 3.110.700 og et positivt årsresultat på kr 2 401 036.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.239.919

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

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 i samsvar med budsjett.

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



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

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

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

Inngått kontrakt med Star maleservice 28.02.21 angående maling av vinduer i Mai/Juni kr 157000.-

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

VVS, planlagt oppgradering av sprinkleranlegg på kr: 70.000, ble ikke gjennomført i 2020 og føres opp på nytt i 2021.

Utskiftning av takvifter, følges opp.

Belysningsprosjektet er ferdigstilt. Dette har gitt oss en betydelig innsparing.

Manuell smartstyring av varmekabler gir god uttelling. (Passes på av vaktmester)

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

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



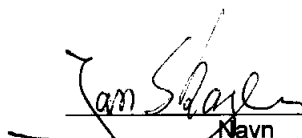
Finanskostnader

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

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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

Sted Jessheim, 31.12.2020 / 09.03. 2021



Navn
styremedlem



Navn
styreleder



Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 991 784	1 950 768	1 998 410	1 998 410
Andel renter		714 736	905 534	1 069 000	551 600
Andel avdrag		874 925	491 704	773 000	890 600
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 612 736	896 227	0	0
Sum inntekter		5 194 181	4 244 233	3 840 410	3 440 610
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	11 432	16 239	16 240	15 957
Styreonorar	3	113 175	115 172	115 172	95 000
Revisjonshonorar	3	5 013	5 013	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		116 660	113 024	116 665	119 460
Konsulenttjenester	4	12 732	19 211	15 000	15 000
Kontingenter		20 642	22 383	20 650	20 650
Drift og vedlikehold	5	949 337	886 337	725 600	792 731
Forsikringer		165 656	137 405	163 375	152 300
Kommunale avgifter		332 494	324 622	341 000	350 000
Energi/fyring	6	181 779	199 883	232 000	222 000
Kabel-TV og bredbånd	7	156 103	154 872	165 000	165 000
Andre driftskostnader	8	18 459	94 876	23 500	22 500
Sum kostnader		2 083 481	2 089 037	1 939 502	1 975 898
Driftsresultat		3 110 700	2 155 196	1 900 908	1 464 712
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 072	28 671	1 000	1 000
Rentekostnader		714 736	906 920	1 069 000	551 600
Sum finansposter		-709 664	-878 249	-1 068 000	-550 600
Årets resultat		2 401 036	1 276 946	832 908	914 112
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	2 401 036	1 276 946	0	0
Sum disponering		2 401 036	1 276 946	0	0

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	10 000 000	10 000 000
Bygninger	9, 14	121 085 000	121 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		31 475	118
Kortsiktede fordringer		301 269	0
Forskuddsbetalte kostnader		123 261	128 132
Bank		876 133	1 311 004
Sum omløpsmidler		1 332 139	1 439 253
SUM EIENDELER		132 417 139	132 524 253

471 Lilleborg Terrasse Borettslag

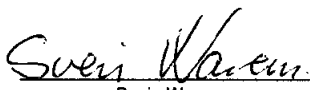


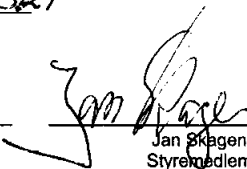
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	11	7 412 521	5 011 485
Sum egenkapital		7 417 921	5 016 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	60 543 879	57 545 749
Pantelån	12, 14	28 705 119	34 190 910
Borettsinnskudd	13, 14	35 658 000	35 658 000
Sum langsiktig gjeld		124 906 998	127 394 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 220	111 019
Annen kortsiktig gjeld		0	1 690
Sum kortsiktig gjeld		92 220	112 709
Sum gjeld		124 999 218	127 507 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 417 139	132 524 253
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Lillestrøm 31.12.20
Lilleborg Terrasse Borettslag

Sted: Fessheim, dato: 09.03.21


Svein Wærem
Styreleder


Jan Skogen
Styremedlem


Odd Hermann Wethal
Styremedlem

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 650 336	1 609 320
Varme / brensel	138 000	138 000
Kabel-TV/bredbånd	156 816	156 816
Parkeringsplasser/Carport	46 632	46 632
Sum	1 991 784	1 950 768

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 958	16 239
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 526	0
Sum	11 432	16 239

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	113 175	115 172
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 013	5 013
Sum	118 188	120 185

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	6 875
Andre forvaltningstjenester	12 732	12 336
Sum	12 732	19 211

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	457 013	50 054
Vedlikehold VVS	29 644	24 563
Vedlikehold elektro	0	86 029
Vedlikehold utvendige anlegg	0	4 926
Heiskostnader	62 581	72 783
Vedlikehold garasjer	8 770	43 770
Vedlikehold fyringsanlegg	46 650	40 934
Vedlikehold ventilasjon	0	73 610
Brannsikring	29 745	54 861
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	290 119	424 810
Renholdstjenester	24 816	0
Sum	949 337	886 337

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	27 692	47 924
Biovarme, fjernvarme, gass	154 087	151 959
Sum	181 779	199 883

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	156 103	154 872

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



NOTER		
--------------	--	--

2020

2019

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

Sum

156 103

154 872

471 Lilleborg Terrasse Borettslag
--



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	3 506	3 542
Lyspærer, sikringer m.m.	0	69 972
Andre driftsmaterialer	0	65
Kontorrekvisita	740	4 363
Møter, kurs, konferanser	0	1 313
Generalforsamling/årsmøte	7 491	11 583
IT-Kostnader	200	190
Porto	0	279
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	750
Gaver	1 997	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 119	2 820
Velferdskostnader	1 408	0
Øreavrounding	-1	0
Sum	18 459	94 876

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 085 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 085 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 085 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	54	100	5 400

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	5 011 485	3 734 538
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 401 036	1 276 946
Opptjent egenkapital 31.12	7 412 521	5 011 485

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105301	62018105298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	1.90 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 007 000	78 420 000
Lånesaldo 01.01:	4 189 222	30 001 688
Avdrag i perioden:	514 985	4 970 806
Lånesaldo 31.12:	3 674 237	25 030 882
Saldo 5 år frem i tid:	2 831 723	21 551 370
Andelssaldo 01.01:	9 972 214	47 573 535
Innbetalt IN i perioden:	350 966	4 259 900
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	407 668	1 205 068
Andelssaldo 31.12:	9 915 512	50 628 367
Sum pantegjeld for lån:	13 589 749	75 659 249

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	124 906 998	127 394 659
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	131 085 000	131 085 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	131 322 000	131 332 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 326 544	1 437 528
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 401 036	1 276 946
Avdrag langsiktig gjeld	-874 925	-491 704
Nedskrivning IN-gjeld	-1 612 736	-896 227
B. Årets endringer disponible midler	-86 625	-110 984
C. Disponible midler 31.12	1 239 919	1 326 544
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 332 139	1 439 253
- Kortsiktig gjeld	92 220	112 709
= Disponible midler 31.12	1 239 919	1 326 544



Til generalforsamlingen i Lilleborg Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lilleborg Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 401 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsrapporten 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)