



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 779 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDLIA 2-4
Forretningsadresse: Lundlia 2-4
7089 HEIMDAL

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: Jon Olav Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fjernvarme		149 584	146 137
Inntekter kommunikasjonspakke		78 624	77 532
Inntekter fellesutgifter		352 704	319 211
Sum inntekter		580 912	542 880
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	570 095	509 131
Sum kostnader		570 095	509 131
Driftsresultat		10 817	33 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			80
Sum finansinntekter			80
Annen rentekostnad		4 789	160
Annen finanskostnad			358
Sum finanskostnader		4 789	518
Netto finans		-4 789	-438
Ordinært resultat før skattekostnad		6 029	33 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 029	33 311
Årsresultat		6 029	33 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 029	33 311
Totalresultat		6 029	33 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	6 029	33 311
Sum overføringer og disponeringer		6 029	33 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 248	2 876
Andre kortsiktige fordringer	5	58 359	60 722
Sum fordringer		61 607	63 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	428 023	399 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 023	399 178
Sum omløpsmidler		489 630	462 776
SUM EIENDELER		489 630	462 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	279 940	273 912
Sum opptjent egenkapital		279 940	273 912
Sum egenkapital		279 940	273 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser	8	161 385	97 585
Sum avsetninger for forpliktelser		161 385	97 585
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		161 385	97 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 438	71 291
Annen kortsiktig gjeld	6	36 867	19 989
Sum kortsiktig gjeld		48 305	91 280
Sum gjeld		209 690	188 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 630	462 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262733

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 779 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDLIA 2-4
Forretningsadresse: Lundlia 2-4
7089 HEIMDAL

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: Jon Olav Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 915 779 069
SAMEIET LUNDLIA 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fjernvarme		149 584	146 137
Inntekter kommunikasjonspakke		78 624	77 532
Inntekter fellesutgifter		352 704	319 211
Sum inntekter		580 912	542 880
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	570 095	509 131
Sum kostnader		570 095	509 131
Driftsresultat		10 817	33 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			80
Sum finansinntekter			80
Annen rentekostnad		4 789	160
Annen finanskostnad			358
Sum finanskostnader		4 789	518
Netto finans		-4 789	-438
Ordinært resultat før skattekostnad		6 029	33 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 029	33 311
Årsresultat		6 029	33 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 029	33 311
Totalresultat		6 029	33 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	6 029	33 311
Sum overføringer og disponeringer		6 029	33 311



Organisasjonsnr: 915 779 069
SAMEIET LUNDLIA 2-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 248	2 876
Andre kortsiktige fordringer	5	58 359	60 722
Sum fordringer		61 607	63 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	428 023	399 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 023	399 178
Sum omløpsmidler		489 630	462 776
SUM EIENDELER		489 630	462 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	279 940	273 912
Sum opptjent egenkapital		279 940	273 912
Sum egenkapital		279 940	273 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	161 385	97 585
Sum avsetninger for forpliktelser		161 385	97 585
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		161 385	97 585



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 438	71 291
Annen kortsiktig gjeld	6	36 867	19 989
Sum kortsiktig gjeld		48 305	91 280
Sum gjeld		209 690	188 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 630	462 776



Organisasjonsnr: 915 779 069
SAMEIET LUNDLIA 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Sameiet Lundlia 2-4

Årsmelding
Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 915 779 069



ÅRSMELDING 2021 FOR SAMEIET LUNDLIA 2-4

Innledning

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Denne årsmelding er en omtale av virksomheten Sameiet Lundlia 2-4 for 2021. Det bemerkes at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak

Info om Sameiet Lundlia 2-4

Sameiet består av 14 eierseksjoner i Lundlia 2-4, gnr. 177, bnr. 732 i Trondheim kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommene med fellesanlegg av enhver art. Sameiet ble stiftet i Juni 2015.

Styrets sammensetning i 2021

Styreleder:	Jon Olav Bjørgum
Styremedlemmer:	Liz Camilla Spakmo og Dag Jørund Schei
Varamedlem:	Gunhild Veiseth Nilsen

Styrets arbeid i 2021

Styremøter

Styret har i løpet av 2021 holdt 2 styremøter i forkant av ordinært og ekstraordinært årsmøte.

Flyttinger

I kalenderåret 2021 er det ikke registrert overdragelser i sameiet

Økonomisk status

Vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større vedlikeholdsarbeider i 2022. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i sameiet tilstrekkelig til å opprettholde bygningens standard og kompenserer for slitasje.



Utvikling av felleskostnader siste år

Årsmøtet 2021 vedtok en relativt kraftig heving i husleien, som ble effektivert fra og med juli 2021. Styret anser det derfor ikke nødvendig å gjøre endringer i husleien for 2022.

Årets investeringer og framtidige investeringer

Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2021, og det er ikke budsjettet med noen i 2022.

Årets resultat

Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr.6.029,-. Det foreslås at overskuddet overføres til annen egenkapital.

Det er verdt å merke seg at faktura fra LØV for sommer og vintervedlikehold 2020/21 ikke er mottatt og belastet regnskapet. Dette beløper seg til i overkant av kr 30.000, så reelt sett har vi et negativt resultat på 25-30 tusen kroner for 2021.

Husleieøkningen vedtatt i 2021 vil i 2022 generere ytterligere ca 38 tusen kroner i "merinntekt", så det er styrets oppfatning at vi nå ligger på et riktig nivå mhp husleien for de enkelte enhetene.

Egenkapital i sameiet utgjør pr 31.12.2021 kr.279.940,-

Totale omløpsmidler pr 31.12.2021 er kr. 489.630,-

Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Ytre miljø

I sameiet drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensing av ytre miljø

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i Sameiet Lundlia 2-4

Likestilling

Styret i sameiet består av 2 kvinner (herav ett varamedlem) og 2 menn.

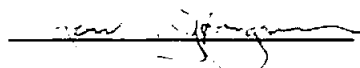
Både kvinner og menn oppfordres til å ta seg verv i selskapet. Ved valg av medlemmer til styret foretas en nøytral rekruttering av kandidater.

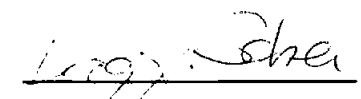


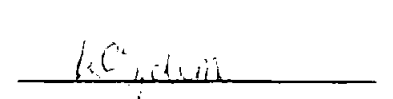
Andre forhold

- I løpet av 2021 er blant annet følgende saker behandlet/utført:
- Utstrakt dialog med HAW og Trondheim kommune angående renhold av Lundlia, uten at dette ser ut til å hatt noen effekt.
- Dugnad vårrengjøring utendørs med vindusvask ble gjennomført i mai.
- Arbeidsgruppen som ble nedsatt for å utrede en eventuell hybridløsning for beregning av husleie anså muligheten for å få gjennomslag for dette som lite realistisk, og oppgaven er ikke utført.
- Fakturering av matteleie skjer nå pr mnd. (halvering av antall faktura).
- Arbeidsgruppe som ble nedsatt for å utrede en endring i sameiets vedtekter mhp begrensning i mulighet for utleie vurderer dette som uaktuelt, da dette vil kreve enstemmig tilslutning fra alle eiere i sameiet
- Ekstraordinært årsmøte ble gjennomført etter ønske fra flere av sameiets beboere, for en ny gjennomgang av budsjettet 2021.
- Serviceavtale på ventilasjonsanlegg i garasje og bodareal med Teknisk ventilasjon er funnet signert.
- Fjærsystem på garasjeport skiftet av Windsor
- Problemer med heistelefonen ble meldt inn til Schindler, og dette ble løst. Skyldes dårlig mobilnettdækning i området.
Schindler prøvde seg nok en gang med en faktura på kr 18.000,- som vi ikke skal betale da vi har fullservice avtale på heisen.
VIKTIG AT ALLE styremedlemmer ER KLAR OVER DETTE!

Lundlia 25.04.2022


Jon-Olav Bjørgum / styrets leder


Dag Jørund Schei / styremedlem


Liz Camilla Spakmo / styremedlem



Resultatregnskap			
Sameiet Lundlia 2-4			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Inntekter fjernvarme		149 584	146 137
Inntekter kommunikasjonspakke		78 624	77 532
Inntekter fellesutgifter		352 704	319 211
Sum driftsinntekter		580 912	542 880
Annen driftskostnad	2, 3	570 095	509 131
Sum driftskostnader		570 095	509 131
Driftsresultat		10 817	33 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	80
Annen rentekostnad		4 789	160
Annen finanskostnad		0	358
Resultat av finansposter		-4 789	-438
Ordinært resultat før skattekostnad		6 029	33 311
Ordinært resultat		6 029	33 311
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		6 029	33 311
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	6 029	33 311
Sum overføringer		6 029	33 311

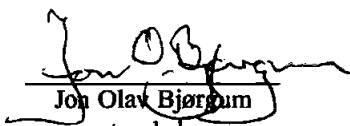
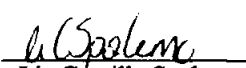
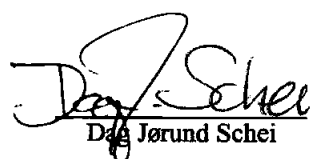


Balanse			
Sameiet Lundlia 2-4			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 248	2 876
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>58 359</u>	<u>60 722</u>
Sum fordringer		<u>61 607</u>	<u>63 598</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	428 023	399 178
Sum omløpsmidler		<u>489 630</u>	<u>462 776</u>
Sum eiendeler		<u>489 630</u>	<u>462 776</u>
Sameiet Lundlia 2-4		Side 3	



Balanse			
Sameiet Lundlia 2-4			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>279 940</u>	<u>273 912</u>
Sum opptjent egenkapital		279 940	273 912
Sum egenkapital		279 940	273 912
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	<u>161 385</u>	<u>97 585</u>
Sum avsetning for forpliktelser		161 385	97 585
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 438	71 291
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>36 867</u>	<u>19 989</u>
Sum kortsiktig gjeld		48 305	91 280
Sum gjeld		209 690	188 865
Sum egenkapital og gjeld		489 630	462 776

Trondheim, 11.04.2022
Styret i Sameiet Lundlia 2-4

 Jon Olav Bjørndal styreleder	 Liz Camilla Spakmo styremedlem	 Dag Jørund Schei
--	--	--

Sameiet Lundlia 2-4 Side 4



SAMEIET LUNDLIA 2-4

NOTER 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lag til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for evt avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter ol

Bankinnskudd, kontanter ol inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Honorarer

Forretningsførsel inkl. lisenser	56 294
Sum honorarer	56 294



Note 3 Andre driftskostnader

Strøm	27 112
Fjernvarm	126 799
Renhold	17 631
Matteleie	14 569
Garasjeanlegg	11 691
Driftsmateriale	1 303
Reparasjon og vedlikehold utstyr	15 211
Kommunikasjonspakke	79 256
Heis/heisteleson	41 931
Brann og Nødlys	19 063
Porttelefon	6 241
Porto	625
Velforeningskontingent	19 600
Forsikringspremier	64 269
Generalforsamling	3 070
Bankgebyrer	1 630
Avsetning til fremtidig vedlikehold	63 800
Sum andre driftskostnader	513 802

Note 4 Bankinnskudd

Driftskonto	330 438
Avsetningskonto vedlikehold	97 585
Sum bankinnskudd	428 023

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

Kommunikasjonspakke	20 513
Forsikring	37 448
Porttelefon	398
Sum andre kortsiktige fordringer	58 359

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Fjernvarme Desember	21 876
Strøm Desember	3 182
Forskuddsbetalt felleskostnader	11 809
Sum annen kortsiktig gjeld	36 867

Note 7 Egenkapital

Egenkapital pr 1.1.	273 912
Årets resultat	6 028
Egenkapital pr 31.12.	279 940



Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2021	2020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1.	97 585	50 785
Årets avsetning til vedlikehold	63 800	46 800
Årets vedlikehold		
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	161 385	97 585

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholds-kostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.