



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 692 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 240	763 200
Sum inntekter		786 240	763 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	71 565	57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	461 976	553 515
Sum kostnader		533 542	610 564
Driftsresultat		252 698	152 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 584	5 725
Sum finansinntekter		1 725	6 046
Sum finanskostnader		59 187	73 510
Netto finans		-50 878	-61 739
Ordinært resultat før skattekostnad		259 283	158 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 283	158 360
Årsresultat		201 820	90 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 820	90 897
Sum overføringer og disponeringer		201 820	90 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	1 520 979	1 520 979
Sum varige driftsmidler		1 520 979	1 520 979
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 800
Andre fordringer	7	58 258	57 283
Sum fordringer		58 258	66 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 024	686 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 024	686 201
Sum omløpsmidler		825 282	752 284
SUM EIENDELER		2 346 261	2 273 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-921 216	-1 123 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-921 216	-1 123 037
Sum egenkapital	8,9	-920 016	-1 121 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 853 755	2 982 795
Øvrig langsiktig gjeld	11	399 600	399 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 355	3 382 395
Sum langsiktig gjeld		3 253 355	3 382 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 922	12 705
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		12 923	12 705
Sum gjeld		3 266 278	3 395 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 261	2 273 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463341

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 692 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 240	763 200
Sum inntekter		786 240	763 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	71 565	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4	461 976	553 515
Sum kostnader		533 542	610 564
Driftsresultat		252 698	152 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 584	5 725
Sum finansinntekter		1 725	6 046
Sum finanskostnader		59 187	73 510
Netto finans		-50 878	-61 739
Ordinært resultat før skattekostnad		259 283	158 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 283	158 360
Årsresultat		201 820	90 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 820	90 897
Sum overføringer og disponeringer		201 820	90 897



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	1 520 979	1 520 979
Sum varige driftsmidler		1 520 979	1 520 979
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 800
Andre fordringer	7	58 258	57 283
Sum fordringer		58 258	66 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 024	686 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 024	686 201
Sum omløpsmidler		825 282	752 284
SUM EIENDELER		2 346 261	2 273 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-921 216	-1 123 037
Sum opptjent egenkapital		-921 216	-1 123 037
Sum egenkapital	8,9	-920 016	-1 121 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 853 755	2 982 795



Øvrig langsiktig gjeld	11	399 600	399 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 355	3 382 395
Sum langsiktig gjeld		3 253 355	3 382 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 922	12 705
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		12 923	12 705
Sum gjeld		3 266 278	3 395 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 261	2 273 263



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	65000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Resultatregnskap for Lundsvei Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		483 120	469 008	483 000	438 400
Innkrevde kostnader finans		208 512	199 584	208 500	259 000
Innkrevde kostnader garasjer		94 608	94 608	94 600	94 600
Sum inntekter		786 240	763 200	786 100	792 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	65 000	50 000	51 500	67 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 565	7 050	7 300	9 500
Revisjonshonorar	2	3 375	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		41 928	40 710	42 000	42 000
Vedlikehold	3	134 160	195 898	111 000	1 908 000
Kabel TV		57 283	56 254	58 000	59 000
Forsikringer		51 015	48 712	52 200	54 600
Kommunale avgifter		108 131	116 084	130 000	117 000
Eiendomsskatt		54 140	72 520	87 000	55 800
Kostnader strøm, energi og fyring		3 339	0	0	5 000
Andre driftskostnader	4	8 605	20 087	27 600	27 600
Sum kostnader		533 542	610 564	570 100	2 349 000
Driftsresultat		252 698	152 636	216 000	-1 557 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 584	5 725	0	0
Renteinntekter		1 725	6 046	0	0
Rentekostnader		59 187	73 510	94 000	78 900
Sum finansielle poster		-50 878	-61 739	-94 000	-78 900
Resultat		201 820	90 897	122 000	-1 635 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		201 820	90 897	0	0



Balanse for Lundsvei Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 481 379	1 481 379
Garasjer / carporter	6, 10	39 600	39 600
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	8 800
Andre fordringer	7	58 258	57 283
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		767 020	686 197
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		825 282	752 284
SUM EIENDELER		2 346 261	2 273 263

Lag nr: 53. Lundsvei Borettslag Org. nr. 948 692 430



Balanse for Lundsvei Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opp tjent egenkapital		-921 216	-1 123 037
Sum egenkapital	8, 9	-920 016	-1 121 837
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 853 755	2 982 795
Borettsinnskudd	11	360 000	360 000
Garasjeinnskudd	11	39 600	39 600
Sum langsiktig gjeld		3 253 355	3 382 395
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		12 922	12 705
Sum kortsiktig gjeld		12 923	12 705
Sum gjeld		3 266 278	3 395 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 261	2 273 263

Lundsvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Andre Eriksen
Styreleder

Haakon Andreassen
Styremedlem

Ilona Heinzen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	739 579	768 164
Endring disponible midler		
Årets resultat	201 820	90 897
Avdrag lån	-129 040	-119 481
Årets endring av disponible midler	72 780	-28 584
Disponible midler	812 359	739 579
Omløpsmidler	825 282	752 284
Kortsiktig gjeld	-12 923	-12 705
Disponible midler	812 359	739 579



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	39 693	69 424
6603 Vedlikehold uteområde	94 467	121 660
6612 Kostnader garasjer	0	4 814
Sum	134 160	195 898

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler for brann og gnagere, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det utarbeidet en tilstandsrapport over bygningmassen.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	540
6490 Leie Container	0	2 407
6800 Kontorrekvisita	0	698
6860 Kurs og konferanser	0	5 550
6940 Porto	0	120
7400 Kontingent- fradragsberettiget	495	1 001
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	3 677
7770 Bank og kortgebyr	1 394	1 373
7771 Diverse purregebyr og renter	-109	-104
7790 Andre driftskostnader	4 950	4 825
Sum	8 605	20 087

Andre driftskostnader konto 7790 HMS-håndbok.

Note 5 - Bygninger

Kostpris 1971	1 481 379
Bokført verdi 31.12	1 481 379

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 6 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	39 600
Bokført verdi 31.12	39 600

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	58 258	57 283
Sum	58 258	57 283

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-1 121 837	-1 212 733
Årets resultat	201 820	90 897
Egenkapital 31.12.	-920 016	-1 121 837

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132084201	16291953402
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 063 195	919 600
Avdrag i perioden:	63 088	65 953
Lånesaldo 31.12:	2 000 108	853 647

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	237 813	2 853 756

Lag nr: 53 Lundsvei Borettslag



Noter

Pantegjeld

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1971 er kr 360 000 og garasjeinnskuddet utgjør kr 39 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Lundsvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundsvei Borettslag som viser et overskudd på kr 201 820. 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 rettvisende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 68 13 98 88
Fax: +47 68 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 avvirket.

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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 27. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor