



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG
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: Benedikte Westgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 613	1 004 998
Sum inntekter		776 613	1 004 998
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		296 510	269 248
Sum kostnader		329 539	303 477
Driftsresultat		447 074	701 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 951	27 096
Sum finansinntekter		3 951	27 096
Annen rentekostnad		147 744	169 600
Sum finanskostnader		147 744	169 600
Netto finans		-143 793	-142 504
Ordinært resultat før skattekostnad		303 280	559 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 280	559 016
Årsresultat		303 281	559 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 281	559 017
Sum overføringer og disponeringer		303 281	559 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 950 000	10 950 000
Sum varige driftsmidler		10 950 000	10 950 000
Sum anleggsmidler		10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 248
Andre fordringer		31 271	4 951
Sum fordringer		31 271	20 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 695	746 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 695	746 420
Sum omløpsmidler		833 966	766 619
SUM EIENDELER		11 783 966	11 716 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 659 062	1 355 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 659 062	1 355 781
Sum egenkapital		1 699 062	1 395 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 203 254	6 445 900
Øvrig langsiktig gjeld		3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 058 254	10 300 900
Sum langsiktig gjeld		10 058 254	10 300 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 231	17 225
Annen kortsiktig gjeld		3 420	2 712
Sum kortsiktig gjeld		26 651	19 938
Sum gjeld		10 084 905	10 320 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 783 966	11 716 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409140

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG
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: Benedikte Westgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 613	1 004 998
Sum inntekter		776 613	1 004 998
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		296 510	269 248
Sum kostnader		329 539	303 477
Driftsresultat		447 074	701 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 951	27 096
Sum finansinntekter		3 951	27 096
Annen rentekostnad		147 744	169 600
Sum finanskostnader		147 744	169 600
Netto finans		-143 793	-142 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 280	559 016
Årsresultat		303 281	559 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 281	559 017
Sum overføringer og disponeringer		303 281	559 017



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

10 950 000	10 950 000
10 950 000	10 950 000

Sum anleggsmidler	10 950 000	10 950 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	15 248
31 271	4 951
31 271	20 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

802 695	746 420
802 695	746 420

Sum omløpsmidler	833 966	766 619
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	11 783 966	11 716 619
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
40 000	40 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 659 062	1 355 781
1 659 062	1 355 781

Sum egenkapital	1 699 062	1 395 781
-----------------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

6 203 254	6 445 900
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 058 254	10 300 900
Sum langsiktig gjeld	10 058 254	10 300 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 231	17 225
Annen kortsiktig gjeld	3 420	2 712
Sum kortsiktig gjeld	26 651	19 938
Sum gjeld	10 084 905	10 320 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 783 966	11 716 619



Organisasjonsnr: 991 973 915
LØRENFALLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	30000.00
<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

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	386 052	401 436	386 048	389 538
Andel renter		147 918	169 600	201 000	122 788
Andel avdrag		242 643	219 916	216 000	249 679
Andre inntekter	2	0	214 046	0	0
Sum inntekter		776 613	1 004 998	803 048	762 004
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 030	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 150	4 150	4 400	4 360
Forretningsførerhonorar		32 416	31 408	32 420	33 200
Konsulent tjenester	5	0	13 325	10 000	10 000
Kontingenter		3 058	3 316	3 100	3 100
Drift og vedlikehold	6	111 579	45 671	73 000	75 000
Forsikringer		23 087	21 235	22 700	24 300
Kommunale avgifter		63 795	59 925	70 000	67 000
Eiendomsskatt		0	14 272	15 000	0
Energi/fyring	7	28 224	38 395	45 000	28 000
Kabel-TV og bredbånd	8	28 800	24 155	26 400	28 140
Andre driftskostnader	9	5 401	13 396	11 500	12 100
Sum kostnader		329 539	303 477	347 750	319 430
Driftsresultat		447 074	701 521	455 298	442 574
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 951	27 096	500	500
Rentekostnader		147 744	169 600	201 000	122 788
Sum finansposter		-143 793	-142 504	-200 500	-122 288
Årets resultat		303 281	559 017	254 798	320 287
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	303 281	559 017	0	0
Sum disponering		303 281	559 017	0	0



317 Lørenfallet Borettslag

BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter			
	10, 15	850 000	850 000
Bygninger	10, 15	10 100 000	10 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	15 248
Forskuddsbetalte kostnader		31 271	4 951
Bank		802 695	746 420
Sum omløpsmidler		833 966	766 619
SUM EIENDELER		11 783 966	11 716 619



317 Lørenfallet Borettslag

BALANSE

Note

Balanse
31.12.20

Balanse
31.12.19

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Andelskapital/innskutt egenkapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	12	1 659 062	1 355 781
Sum egenkapital		1 699 062	1 395 781

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pantelån	13, 15	6 203 254	6 445 900
Borettsinnskudd	14, 15	3 855 000	3 855 000
Sum langsiktig gjeld		10 058 254	10 300 900



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 231	17 225
Påløpne renter	339	512
Annen kortsiktig gjeld	3 081	2 200
Sum kortsiktig gjeld	26 651	19 938
Sum gjeld	10 084 905	10 320 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 783 966	11 716 619
Pant og sikkerhetsstillelse	15	

Benedikte Westgaard Styreleder

Henriette Bjerke
Styremedlem

Hans Ole Steinseth
Styremedlem

317 Lørenfallet Borettslag

Lillestrøm 31.12.20

Lørenfallet Borettslag

Sted: Lørenfallet, dato: 25.03.21
Benedikte Westgaard Henriette Bjerke Hans Ole Steinseth



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.

Avskrivningsrate 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	386 052	401 436
Sum	386 052	401 436

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	214 046
Sum	0	214 046

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 200	0
Sum	3 030	4 230

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 150	4 150
Sum	34 150	34 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	13 325
Sum	0	13 325

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	80 954	0
Vedlikehold VVS	18 625	0
Brannsikring	0	27 241
Snøbrøyting/strøing/feiling	12 000	18 430
Sum	111 579	45 671

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	26 224	38 395
Sum	26 224	38 395

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	26 800	24 155
Sum	26 800	24 155



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	265	0
Verktøy og redskaper	0	3 298
Generalforsamling/årsmøte	2 354	7 949
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 185	2 149
Velferdskostnader	597	0
Sum	5 401	13 396

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 100 000	850 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 100 000	850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 100 000	850 000

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.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi.
Andelskapital	8	5 000	40 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	1 355 781	796 764
Tilført til/fra EK fra årets resultat	303 281	559 017
Opptjent egenkapital 31.12	1 659 062	1 355 781



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133740889
Lånetype:	Annultert
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 445 900
Avdrag i perioden:	242 646
Lånesaldo 31.12:	6 203 254
Saldo 5 år frem i tid:	4 903 361

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 058 254	10 300 900
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 950 000	10 950 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 245 000	12 245 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	746 681	407 580
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	303 281	559 017
Avdrag langsiktig gjeld	-242 646	-219 916
B. Årets endringer disponible midler	60 634	339 101
C. Disponible midler 31.12	807 315	746 681

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	833 966	766 619
- Kortsiktig gjeld	26 651	19 938
= Disponible midler 31.12	807 315	746 681



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lørenfallet Borettslag avholdes 29.04.2021 kl 18.00, sted Meierigården, Haldenveien 327. (alternativt i uteområdet til borettslaget eller digitalt.)

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

Lørenfallet, 29.04.2021

I styret for Lørenfallet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 29.04.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

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 årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.).

I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Forslag til vedtak:

«Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

6. VALG AV TILLITSVALGTE (OBS se vedtekter)

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Lørenfallet Borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Benedikte Westgaard valgt i 2 år 2019.

Styremedlem : Henriette Bjerke valgt 2 år i 2019

Styremedlem : Hans Ole Steinseth videre valgt 1 år 2020



Varamedlemmer til styret:

: Andreas Larsen valgt for 1 år i 2020

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Benedikte Westgaard som delegat

: Henriette Bjerke som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Lørenfallet Borettslag ble stiftet 25/10/2007 og har organisasjons nummer 991973915

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 991973915@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Lørenfallet Borettslag, ~~nummer~~: 991973915

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Haldenveien 310, 1923 Sørumsund

Eiendommen har gnr 14, bnr 53 i Lillestrøm 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 ingen ansatte.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Styret jobber med å få på plass jevnlig inspeksjoner og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Det har de siste årene vært gjennomført tilsyn av det:
Elektriske anlegget
Rør og vann
Brannsikkerhet

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Godkjenning av budsjett
- Oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Serviceavtaler:
Borettslaget har inngått avtale med Lunder og Aas rørleggerservice.
Avtalen koster 4.900,- eks mva i året og gir oss en årlig sjekk av fellesanlegg.
Vakttelefonen om det skulle være noe akutt er 480 25 116
- Beboermøte August 2020
- Info
- Dugnad

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 447.074. positivt årsresultat på kr 303.281

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 807.315.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Vedlikehold høyere enn budsjett, bygg (beising terrasse) VVS (utrykning og tilstandsrapport)
- Driftskostnader brannsikring, snøbrøyting, strøm lavere enn budsjettet
- Ingen eiendomsskatt for året
- Rentekostnad lavere enn budsjettet grunnet lavere rentenivåer i 2020.

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

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 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Her bør budsjettet vedlikehold 2021 kommenteres. Dersom det er behov for låneopptak eller andre ekstraordinære tiltak, bør dette opplyses om. Løpende vedlikehold er planlagt og tatt til høyde for i budsjettet.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. 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.

Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet!

Viktig: Skriv inn samme dato her og i regnskapet!

Sted Lørenfollet, 31.12.2020 / 25.03. 2021

Benedikte Westgaard

Hentje Bjerre

Hans Ole Steinseth



Til generalforsamlingen i Lørenfallet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenfallet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 303 281. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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



An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat



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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 29. mars 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formalet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	386 052	401 436	386 048	389 538
Andel renter	147 918	169 600	201 000	122 788
Andel avdrag	242 643	219 916	216 000	249 679
Andre inntekter	0	214 046	0	0
Sum inntekter	776 613	1 004 998	803 048	762 004
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	3 030	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4 150	4 150	4 400	4 360
Forretningsførerhonorar	32 416	31 408	32 420	33 200
Konsulenttjenester	0	13 325	10 000	10 000
Kontingenter	3 058	3 316	3 100	3 100
Drift og vedlikehold	111 579	45 671	73 000	75 000
Forsikringer	23 087	21 235	22 700	24 300
Kommunale avgifter	63 795	59 925	70 000	67 000
Eiendomsskatt	0	14 272	15 000	0
Energi/fyring	26 224	38 395	45 000	28 000
Kabel-TV og bredbånd	26 800	24 155	26 400	28 140
Andre driftskostnader	5 401	13 396	11 500	12 100
Sum kostnader	329 539	303 477	347 750	319 430
Driftsresultat	447 074	701 521	455 298	442 574
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 951	27 096	500	500
Rentekostnader	147 744	169 600	201 000	122 788
Sum finansposter	-143 793	-142 504	-200 500	-122 288
Årets resultat	303 281	559 017	254 798	320 287
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	303 281	559 017	0	0
Sum disponering	303 281	559 017	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	850 000	850 000
Bygninger	10 100 000	10 100 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	10 950 000	10 950 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	15 248
Forskuddsbetalte kostnader	31 271	4 951
Bank	802 695	746 420
Sum omløpsmidler	833 966	766 619
SUM EIENDELER	11 783 966	11 716 619



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	1 659 062	1 355 781
Sum egenkapital	1 699 062	1 395 781
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	6 203 254	6 445 900
Borettsinnskudd	3 855 000	3 855 000
Sum langsiktig gjeld	10 058 254	10 300 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 231	17 225
Påløpne renter	339	512
Annen kortsiktig gjeld	3 081	2 200
Sum kortsiktig gjeld	26 651	19 938
Sum gjeld	10 084 905	10 320 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 783 966	11 716 619

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Lørenfallet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Benedikte Westgaard
Styreleder

Henriette Bjerke
Styremedlem

Hans Ole Steinseth
Styremedlem

317 Lørenfallet Borettslag