



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 215 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDAL 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: Arne Kirkerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 104 800	1 999 728
Sum inntekter		2 104 800	1 999 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 250	68 279
Annen driftskostnad	3,4,5	1 382 499	1 179 900
Sum kostnader		1 445 749	1 248 179
Driftsresultat		659 051	751 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 631	16 537
Sum finansinntekter		1 487	3 454
Sum finanskostnader		53 478	70 679
Netto finans		-33 360	-50 688
Ordinært resultat før skattekostnad		677 682	768 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		677 682	768 086
Årsresultat		625 691	700 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 691	700 861
Sum overføringer og disponeringer		625 691	700 861



Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7,9 10 756 984 10 756 984

Sum varige driftsmidler 10 756 984 10 756 984

Sum anleggsmidler 10 756 984 10 756 984

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 969 360 649 108

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 969 360 649 108

Sum omløpsmidler 969 360 649 109

SUM EIENDELER 11 726 344 11 406 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 000 4 000

Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 096 975 6 471 284

Sum opptjent egenkapital 7 096 975 6 471 284

Sum egenkapital 8 7 100 975 6 475 284

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 462 828	2 764 634
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 155 000	2 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 617 828	4 919 634
Sum langsiktig gjeld		4 617 828	4 919 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 058	5 911
Skyldige offentlige avgifter		2 481	3 352
Annen kortsiktig gjeld	11	1 002	1 911
Sum kortsiktig gjeld		7 541	11 174
Sum gjeld		4 625 369	4 930 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 726 344	11 406 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455683

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 215 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDAL 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: Arne Kirkerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 951 215 163
LINDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 104 800	1 999 728
Sum inntekter		2 104 800	1 999 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 250	68 279
Annen driftskostnad	3,4,5	1 382 499	1 179 900
Sum kostnader		1 445 749	1 248 179
Driftsresultat		659 051	751 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 631	16 537
Sum finansinntekter		1 487	3 454
Sum finanskostnader		53 478	70 679
Netto finans		-33 360	-50 688
Ordinært resultat før skattekostnad		677 682	768 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		677 682	768 086
Årsresultat		625 691	700 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 691	700 861
Sum overføringer og disponeringer		625 691	700 861



Organisasjonsnr: 951 215 163
LINDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7,9 10 756 984 10 756 984
Sum varige driftsmidler 10 756 984 10 756 984

Sum anleggsmidler 10 756 984 10 756 984

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 969 360 649 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 969 360 649 108

Sum omløpsmidler 969 360 649 109

SUM EIENDELER 11 726 344 11 406 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 000 4 000
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 096 975 6 471 284
Sum opptjent egenkapital 7 096 975 6 471 284

Sum egenkapital 8 7 100 975 6 475 284

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 2 462 828 2 764 634
Øvrig langsiktig gjeld 10 2 155 000 2 155 000
Sum annen langsiktig gjeld 4 617 828 4 919 634

Sum langsiktig gjeld 4 617 828 4 919 634



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 058	5 911
Skyldige offentlige avgifter		2 481	3 352
Annen kortsiktig gjeld	11	1 002	1 911
Sum kortsiktig gjeld		7 541	11 174
Sum gjeld		4 625 369	4 930 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 726 344	11 406 093



Organisasjonsnr: 951 215 163
LINDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1,2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	6287.00	0.00	49200.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6287.00	6287.00	6287.00

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Lindal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindal Borettslag som viser et overskudd på kr 625 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 (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 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentseksker



Statsautoriserte
revisorer



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 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://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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 18. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Lindal Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 732 416	1 634 256	1 732 360	1 837 810
Innkrevde kostnader finans		372 384	365 472	372 360	351 200
Sum inntekter		2 104 800	1 999 728	2 104 720	2 189 010
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	6 287	12 002	6 800	5 600
Styreonorar	2	49 200	47 840	49 200	50 700
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 763	8 437	8 000	7 900
Revisjonshonorar	3	4 750	4 750	5 200	4 900
Forretningsførerhonorar		103 938	100 908	103 937	103 900
Vedlikehold	4	367 163	157 388	374 000	270 000
Kabel TV		218 832	210 831	218 000	227 000
Forsikringer		144 409	138 195	147 900	154 500
Kommunale avgifter		330 535	332 379	372 000	307 000
Eiendomsskatt		162 156	187 860	225 430	167 000
Kostnader strøm, energi og fyring		41 056	28 388	30 000	48 000
Andre driftskostnader	5	9 660	19 201	16 900	18 900
Sum kostnader		1 445 749	1 248 179	1 557 367	1 365 400
Driftsresultat		659 051	751 549	547 353	823 610
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		18 631	16 537	0	0
Renteinntekter		1 487	3 454	0	0
Rentekostnader		53 478	70 679	84 920	42 900
Sum finansielle poster		-33 360	-50 688	-84 920	-42 900
Resultat		625 691	700 861	462 433	780 710
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		625 691	700 861	0	0



Balanse for Lindal Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	7 110 873	7 110 873
Garasjer / carporter	7, 9	3 646 111	3 646 111
Sum anleggsmidler		10 756 984	10 756 984
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		967 753	646 731
Konto for skattetrekk-bundne midler		1 607	2 377
Sum omløpsmidler		969 360	649 109
SUM EIENDELER		11 726 344	11 406 093

Lag nr: 71. Lindal Borettslag Org. nr. 951 215 163



Balanse for Lindal Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		7 096 975	6 471 284
Sum egenkapital	8	7 100 975	6 475 284
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 462 828	2 764 634
Borettsinnskudd	10	2 155 000	2 155 000
Sum langsiktig gjeld		4 617 828	4 919 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 058	5 911
Skyldig off. myndigheter		2 481	3 352
Påløpte renter		215	409
Annen kortsiktig gjeld	11	787	1 502
Sum kortsiktig gjeld		7 541	11 174
Sum gjeld		4 625 369	4 930 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 726 344	11 406 093

Lindal Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Kirkerød
Styreleder

Petter Hansen
Styremedlem

Kjell Widlund
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 disponering. 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.	637 935	225 547
Endring disponible midler		
Årets resultat	625 691	700 861
Avdrag lån	-301 806	-288 474
Årets endring av disponible midler	323 885	412 388
Disponible midler	961 819	637 935
Omløpsmidler	969 360	649 109
Kortsiktig gjeld	-7 541	-11 174
Disponible midler	961 819	637 935



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	5 500	10 500
5020 Feriepenger	787	1 502
Sum	6 287	12 002

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt etter avtale. Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	287 604	53 392
6603 Vedlikehold uteområde	79 559	83 794
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
6612 Kostnader garasjer	0	10 202
Sum	367 163	157 388

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og serviceavtale skadedyr, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget vasket tak og byttet verandadører.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskap	401	0
6550 Driftsmateriell	1 457	276
6860 Kurs og konferanser	0	5 700
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 650	3 335
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	0	80
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 290
7770 Bank og kortgebyr	1 773	1 678
7771 Diverse purregebyr og renter	-24	-70
7790 Andre driftskostnader	2 529	5 913
Sum	9 660	19 201

Kto. 7790 Andre driftskostnader består av: Lisens Norske Boligbyggelags Landsforbund og bevertning dugnad.



Noter

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1976	7 125 000
Solgt del av tomt 2016	-14 127
Bokført verdi 31.12.	7 110 873

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Borettslaget eier 3 tomter; gnr. 1050 bnr. 128 og bnr. 130 samt gnr. 1051 bnr. 170. Alle kjøpt i 1976 og inngår i kostprisen til bygningen.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 1976	127 200
Kostpris 2010	3 518 911
Bokført verdi 31.12	3 646 111

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

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	6 475 284	5 774 423
Årets resultat	625 691	700 861
Egenkapital 31.12.	7 100 975	6 475 284

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Bygging av 41 garasjer
Låne nummer:	12121096410	12116299346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	680 201	2 084 434
Avdrag i perioden:	99 357	202 449
Lånesaldo 31.12:	580 844	1 881 985

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	68 890	826 680
	12	64 585	775 020
	16	53 821	861 136

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 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 2 155 000.

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	787	1 502
Sum	787	1 502