



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kenneth Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 768 492	4 771 936
Sum inntekter		4 768 492	4 771 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	285 250	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 572	25 649
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	5 019 351	4 800 075
Sum kostnader		5 330 173	5 045 924
Driftsresultat		-561 681	-273 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	36 033
Sum finansinntekter		1 293	36 033
Annen rentekostnad		222 388	269 030
Sum finanskostnader		222 388	269 030
Netto finans		-221 095	-232 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-782 776	-506 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-782 776	-506 985
Årsresultat		-782 776	-506 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-782 776	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	-506 986
Sum overføringer og disponeringer		-782 776	-506 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 947 482	3 962 823
Maskiner og anlegg	9	10 312	20 541
Sum varige driftsmidler		3 957 794	3 983 364
Sum anleggsmidler		3 957 793	3 983 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 216	21 429
Andre fordringer		727 526	652 632
Sum fordringer		750 742	674 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 526	3 587 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 526	3 587 782
Sum omløpsmidler		3 079 268	4 261 842
SUM EIENDELER		7 037 061	8 245 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	11	-6 415 406	-5 632 631
Sum opptjent egenkapital		6 415 406	5 632 631
Sum egenkapital		-6 405 806	-5 623 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	12 301 004	12 625 435
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	762 365	804 035
Sum annen langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Sum langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 209	437 270
Annen kortsiktig gjeld		12 289	1 497
Sum kortsiktig gjeld		379 498	438 767
Sum gjeld		13 442 867	13 868 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 037 061	8 245 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296928

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kenneth Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 122 561
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 768 492	4 771 936
Sum inntekter		4 768 492	4 771 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	285 250	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 572	25 649
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 019 351	4 800 075
Sum kostnader		5 330 173	5 045 924
Driftsresultat		-561 681	-273 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	36 033
Sum finansinntekter		1 293	36 033
Annen rentekostnad		222 388	269 030
Sum finanskostnader		222 388	269 030
Netto finans		-221 095	-232 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-782 776	-506 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-782 776	-506 985
Årsresultat		-782 776	-506 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-782 776	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	-506 986
Sum overføringer og disponeringer		-782 776	-506 986



Organisasjonsnr: 948 122 561
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 947 482	3 962 823
Maskiner og anlegg	9	10 312	20 541
Sum varige driftsmidler		3 957 794	3 983 364

Sum anleggsmidler		3 957 793	3 983 365
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 216	21 429
Andre fordringer		727 526	652 632
Sum fordringer		750 742	674 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 526	3 587 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 526	3 587 782

Sum omløpsmidler		3 079 268	4 261 842
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 037 061	8 245 207
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-6 415 406	-5 632 631
Sum opptjent egenkapital		6 415 406	5 632 631

Sum egenkapital		-6 405 806	-5 623 031
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	12 301 004	12 625 435
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	762 365	804 035
Sum annen langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Sum langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 209	437 270
Annen kortsiktig gjeld		12 289	1 497
Sum kortsiktig gjeld		379 498	438 767
Sum gjeld		13 442 867	13 868 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 037 061	8 245 207



Organisasjonsnr: 948 122 561
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 768 492	4 771 936	4 780 055	5 172 250
Sum inntekter		4 768 492	4 771 936	4 780 055	5 172 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	35 250	20 200	28 200	35 250
Styrehonorar	3	250 000	200 000	200 000	250 000
Avskrivninger	9	25 572	25 649	25 000	13 900
Revisjonshonorar	3	5 875	5 800	6 500	6 200
Forretningsførerhonorar		174 164	170 080	174 200	179 215
Konsulenttjenester	4	29 648	25 713	34 000	38 875
Kontingenter		38 554	36 696	44 400	39 200
Drift og vedlikehold	5	1 164 360	1 930 855	1 030 000	680 500
Forsikringer		253 835	235 347	244 000	267 000
Kommunale avgifter		1 002 889	1 005 231	1 056 000	1 154 000
Eiendomsskatt		80 842	67 034	70 400	93 000
Energi/fyring	6	1 774 338	870 247	1 050 000	1 620 000
Kabel-TV og bredbånd	7	401 000	394 295	415 000	421 000
Andre driftskostnader	8	93 846	58 777	73 100	64 201
Sum kostnader		5 330 173	5 045 924	4 450 800	4 862 341
Driftsresultat		-561 681	-273 988	329 255	309 909
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 293	36 033	2 000	0
Rentekostnader		222 388	269 030	228 796	308 756
Sum finansposter		-221 095	-232 997	-226 796	-308 756
Årets resultat		-782 776	-506 986	102 459	1 153
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	-506 986	0	0
Udekket tap	11	-782 776	0	0	0
Sum disponering		-782 776	-506 986	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	94 549	94 549
Bygninger	9, 14	3 827 013	3 827 013
Andre fellesanlegg	9, 14	25 920	41 261
Andre anleggsmidler	9	10 312	20 541
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 957 793	3 983 365
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		23 216	21 429
Kortsiktige fordringer		56 728	0
Forskuddsbetalte kostnader		670 798	652 632
Bank		2 328 526	3 587 782
Sum omløpsmidler		3 079 268	4 261 842
SUM EIENDELER		7 037 061	8 245 207



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Udekket tap	11	-6 415 406	-5 632 631
Sum egenkapital		-6 405 806	-5 623 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	12 301 004	12 625 435
Annen langsiktig gjeld		68 525	110 195
Borettsinnskudd	13, 14	693 840	693 840
Sum langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 289	1 497
Leverandørgjeld		367 209	437 270
Sum kortsiktig gjeld		379 498	438 767
Sum gjeld		13 442 867	13 868 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 037 061	8 245 207

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Lundsløkka Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Danielsen
Styreleder

Tone Svendsen
Styremedlem

Kent Dysterud
Styremedlem

Emil Gulbrandsen
Styremedlem

224 Lundsløkka 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

	2021	2020
Felleskostnader	4 393 860	4 221 816
Garasje	33 880	34 100
Stipulerte renter	228 492	399 960
Parkeringsplasser/Carport	112 260	116 060
Sum	4 768 492	4 771 936

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	35 250	28 200
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 000
Sum	35 250	20 200

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 875	5 800
Sum	255 875	205 800

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg ar styret fått dekket utgifter til pizza og brus på styremøte på kr 1 875,08.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	23 875	0
Andre forvaltningstjenester	5 773	25 713
Sum	29 648	25 713

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	266 604	730 117
Vedlikehold VVS	164 585	140 510
Vedlikehold elektro	109 840	193 273
Vedlikehold utvendige anlegg	7 416	32 229
Vedlikehold garasjer	17 343	863
Vedlikehold fyringsanlegg	0	122 815
Rep. og vedlikehold vaskeri	1 457	37 976
Vedlikehold ventilasjon	213 804	168 726
Brannsikring	65 200	73 608
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	0	74 844
Egenandel forsikringsskader	-6 000	14 000
Vaktmestertjenester	17 550	21 584
Renholdstjenester	165 746	85 718
Snøbrøyting/strøing/feing	38 066	123 093
Gressklipping	102 750	111 500
Sum	1 164 360	1 930 855

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	348 631	210 235
Fjernvarme	1 425 707	660 011
Sum	1 774 338	870 247



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	401 000	394 295
Sum	401 000	394 295

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 803	1 913
Sanitær- og renholdskostnader	6 631	4 103
Verktøy og redskaper	3 207	1 198
Nøkler, låser og skilt	28 101	11 251
Skadedyrarb. & Soppkontroll	33 705	17 642
Kontorrekvisita	4 267	6 710
Kopiering	0	1 500
Kostnader tillitsvalgte	1 875	1 195
Generalforsamling/årsmøte	3 216	3 707
Telekommunikasjon	2 581	3 331
IT-Kostnader	540	540
Gaver	1 629	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 293	4 150
Velferdskostnader	998	1 038
Sum	93 846	58 777

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 485	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 485	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	141 565	38 058	41 242	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 920	0	10 312	3 827 013	94 549
Årets avskrivninger :	15 342	5 074	5 155	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	10		

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	96	100	9 600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-5 632 631	-5 125 645
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-506 986
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-782 776	0
Udekket tap pr. 31.12	-6 415 406	-5 632 631

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018183728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 625 435
Avdrag i perioden:	324 431
Lånesaldo 31.12:	12 301 004
Saldo 5 år frem i tid:	11 017 452

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 994 844	13 319 275
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 921 562	3 921 562

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 693 840	13 693 840



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 823 075	4 463 018
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-782 776	-506 986
Tilbakeføring avskrivninger	25 572	25 649
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-36 888
Avdrag langsiktig gjeld	-324 431	-80 049
Endringer i andre langsiktige poster	-41 670	-41 670
B. Årets endringer disponible midler	-1 123 305	-639 943
C. Disponible midler 31.12	2 699 770	3 823 075
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 079 268	4 261 842
- Kortsiktig gjeld	379 498	438 767
= Disponible midler 31.12	2 699 770	3 823 075



Resultat og balanse med noter for Lundsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundsløkka Borettslag

Styreleder	Kenneth Danielsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Emil Gulbrandsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Tone Svendsen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Kent Dysterud (sign.)	18.02.2022



Lundsløkka Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kenneth Danielsen, LERDALSKROKEN 12 (Valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem, Kent Dysterud, Lundsalleen 28 D (Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem, Tone Svendsen, Lundsalleen 26 C (Valgt for 2 år i 2021) (Gikk ut av styret i september)
Styremedlem, Emil Gulbrandsen, Lundsalleen 26 D (Valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem, Mette Fredriksen, Lundsalleen 28 D (Valgt for 1 år i 2021) (Gikk inn som styremedlem for Tone Svendsen fra september)
Varamedlem, Fredrik Woll, Lundsalleen 28 C (Valgt for 1 år i 2021)

Delegat Kenneth Danielsen 1 år i 2021.

Varadelegat Tone Svendsen 1 år i 2021.

Selskapsinformasjon

Lundsløkka Borettslag har organisasjonsnummer 948122561

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948122561.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lundsløkka Borettslag , 948122561.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Lundsløkka Borettslag ble stiftet 27.06.1961

Borettslaget består av 96 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Lundsalleen 26 og 28

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 1645 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av



utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

HMS-ansvaret følges opp av styrets HMS ansvarlig ukentlig i samarbeid med vaktmester. Her følges alle sjekklister som borettslaget er pålagt å følge. HMS skjema sendes også årlig ut til andelseiere, som selv påser at riktig informasjon er påført skjema før dette sendes inn til styret. Det er besluttet at råttent treverk ute på fellesområdet/tørkeplassen skal fjernes, slik at skruer og spiker ikke er til fare for mennesker og dyr. Det har vært noe råttent treverk som har vært farlig med tanke på at barn kan klatre på det, dette er nå tatt ned.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget benytter BORI HMS og har egen HMS-rådgiver hos BORI, som vi kan kontakte ved eventuelle spørsmål og behov for råd.

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 bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 23.03.2021 har styret kun avholdt 2 ordinære møter pga COVID-19. Styret har hatt mange samtaler pr. tlf. og mail grunnet smittesituasjonen som har gjort at vi ikke kan møtes alle samtidig. Oppgavene er derfor fordelt. Styret har også behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Håndtering av støyklager, det er sendt ut skriftlig advarsel, og BORI med flere er kontaktet.

Av andre saker kan nevnes:

- Info – hjemmesider
- Sommer og juleskriv er delt ut til alle beboere
- Utført ekstraordinært vedlikehold (pågående, utbedring av garasje)
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Følge opp HMS plan. (se eget punkt under HMS)
- **VEDLIKEHOLDSHISTORIKK 2021:**
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegget- Firesafe Tech AS
- Årlig kontroll av pulverapparater fellesarealer – Firesafe.



- Skadedyrkontroll -PELIAS.
- Årlig service og tømning av pumpekum i 26 – Oslo pumpeservice AS.
- Årlig kontroll av lekeplassene – Aktiv Areal AS.
- Rep. av lekkasje i avløpsrør kjeller i 26d og 28d.
- Byttet kjøkkenvindu i en leilighet i 26a.
- Byttet radiatorer i leilighet i 26b.
- Rep. av lekkasje stoppekran i kjeller 28d.
- Byttet blandeventil i fyrhus 28.
- Rep og service av maskiner i vaskeriet.
- Nye postkasseskilt.
- Årlig sjekk/rens av taksluk begge blokkene.
- Nye sekker til avfallsbrønnene.
- Nye tak over inngangspartiene.
- Nye lamper over inngangspartiene.
- Skiftet lysbrytere i alle oppgangene.
- Vask av balkongglass utvendig.
- Ekstra vask av fellesarealer pga COVID-19.
- Malt garasjer/porter/inngangspartier.
- Årlig service av ventilasjonsanlegget.
- Utbedret varmekurser til ventilasjonen. (Måtte gjøres fordi anlegget stoppet pga kulda.)
- Byttet filter/reimer ventilasjonsanlegget.
- Bygd om 4 stk. aggregat til dagventilasjonen.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 561 681,- og et negativt årsresultat på kr 782 776,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 134 000,- lavere beløp enn faktiske kostnader.
- Energi/fyring ble endte på kr 724 000,- høyere enn budsjettert. Det er hovedårsaken til at driftsresultatet endte med negativ sum.
- Styrehonoraret ble vedtatt til kr 50 000,- høyere enn budsjettert, for ved forrige generalforsamling.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneoptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2 699 770,-.

Følgende tiltak for å bedre økonomien: Husleieøkning fra 01.01.22(første økning på flere år), COVID-19 vask utgår fra 01.01.22, inngått avtale med banken om avdragsfrihet deler 2022.

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

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt. og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: Økning i strømprisen som har gjort at fyringskostnader er en god del høyere enn vanlig drift.



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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Renovering av soilrør – fortløpende ved behov
Vedlikehold av ventilasjonsanlegg – fortløpende ved behov
Male garasje/sykkelskur/inngangspartier som ikke ble malt ferdig høsten 2021.
Bytte av stoppekraner/ventiler i kjelleren – fortløpende ved behov

Lage plasser for El-bil lading – ila 2022

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23819217. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet



dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

TELIA (tidligere GET)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag kl.09 – 17 eller søndag kl.10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 57 (Lundsløkka borettslag), 2 (snødeponi), 1 (hjemmesykepleien), 19 (leies ut til Lundsalleen borettslag), parkeringsplasser og 14 (Lundsløkka borettslag), 1 (gartner) garasjer.

- som fordeles av styret etter ansiennitet.

- Flere av parkeringsplassene har motorvarmer, og garasjene har stikkontakt.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Kontor renhold AS om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av Kontor renhold AS.



Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Fellesvaskeriet er mellom 26 B og C, og mellom 28 B og C.

Borettslagets styre har kontor i Lundsalleen 26D.
Styret kan også kontaktes på e-post styret@lundslokka.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.lundslokka.no

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 768 492	4 771 936	4 780 055	5 172 250
Sum inntekter		4 768 492	4 771 936	4 780 055	5 172 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	35 250	20 200	28 200	35 250
Styrehonorar	3	250 000	200 000	200 000	250 000
Avskrivninger	9	25 572	25 649	25 000	13 900
Revisjonshonorar	3	5 875	5 800	6 500	6 200
Forretningsførerhonorar		174 164	170 080	174 200	179 215
Konsulenttjenester	4	29 648	25 713	34 000	38 875
Kontingenter		38 554	36 696	44 400	39 200
Drift og vedlikehold	5	1 164 360	1 930 855	1 030 000	680 500
Forsikringer		253 835	235 347	244 000	267 000
Kommunale avgifter		1 002 889	1 005 231	1 056 000	1 154 000
Eiendomsskatt		80 842	67 034	70 400	93 000
Energi/fyring	6	1 774 338	870 247	1 050 000	1 620 000
Kabel-TV og bredbånd	7	401 000	394 295	415 000	421 000
Andre driftskostnader	8	93 846	58 777	73 100	64 201
Sum kostnader		5 330 173	5 045 924	4 450 800	4 862 341
Driftsresultat		-561 681	-273 988	329 255	309 909
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 293	36 033	2 000	0
Rentekostnader		222 388	269 030	228 796	308 756
Sum finansposter		-221 095	-232 997	-226 796	-308 756
Årets resultat		-782 776	-506 986	102 459	1 153
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	-506 986	0	0
Udekket tap	11	-782 776	0	0	0
Sum disponering		-782 776	-506 986	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	94 549	94 549
Bygninger	9, 14	3 827 013	3 827 013
Andre fellesanlegg	9, 14	25 920	41 261
Andre anleggsmidler	9	10 312	20 541
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 957 793	3 983 365
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		23 216	21 429
Kortsiktige fordringer		56 728	0
Forskuddsbetalte kostnader		670 798	652 632
Bank		2 328 526	3 587 782
Sum omløpsmidler		3 079 268	4 261 842
SUM EIENDELER		7 037 061	8 245 207



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Udekket tap	11	-6 415 406	-5 632 631
Sum egenkapital		-6 405 806	-5 623 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	12 301 004	12 625 435
Annen langsiktig gjeld		68 525	110 195
Borettsinnskudd	13, 14	693 840	693 840
Sum langsiktig gjeld		13 063 369	13 429 470
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 289	1 497
Leverandørgjeld		367 209	437 270
Sum kortsiktig gjeld		379 498	438 767
Sum gjeld		13 442 867	13 868 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 037 061	8 245 207

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Lundsløkka Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Danielsen
Styreleder

Tone Svendsen
Styremedlem

Kent Dysterud
Styremedlem

Emil Gulbrandsen
Styremedlem

224 Lundsløkka 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

	2021	2020
Felleskostnader	4 393 860	4 221 816
Garasje	33 880	34 100
Stipulerte renter	228 492	399 960
Parkeringsplasser/Carport	112 260	116 060
Sum	4 768 492	4 771 936

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	35 250	28 200
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 000
Sum	35 250	20 200

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 875	5 800
Sum	255 875	205 800

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg ar styret fått dekket utgifter til pizza og brus på styremøte på kr 1 875,08.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	23 875	0
Andre forvaltningstjenester	5 773	25 713
Sum	29 648	25 713

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	266 604	730 117
Vedlikehold VVS	164 585	140 510
Vedlikehold elektro	109 840	193 273
Vedlikehold utvendige anlegg	7 416	32 229
Vedlikehold garasjer	17 343	863
Vedlikehold fyringsanlegg	0	122 815
Rep. og vedlikehold vaskeri	1 457	37 976
Vedlikehold ventilasjon	213 804	168 726
Brannsikring	65 200	73 608
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	0	74 844
Egenandel forsikringsskader	-6 000	14 000
Vaktmestertjenester	17 550	21 584
Renholdstjenester	165 746	85 718
Snøbrøyting/strøing/feing	38 066	123 093
Gressklipping	102 750	111 500
Sum	1 164 360	1 930 855

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	348 631	210 235
Fjernvarme	1 425 707	660 011
Sum	1 774 338	870 247



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	401 000	394 295
Sum	401 000	394 295

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 803	1 913
Sanitær- og renholdskostnader	6 631	4 103
Verktøy og redskaper	3 207	1 198
Nøkler, låser og skilt	28 101	11 251
Skadedyrarb. & Soppkontroll	33 705	17 642
Kontorrekvisita	4 267	6 710
Kopiering	0	1 500
Kostnader tillitsvalgte	1 875	1 195
Generalforsamling/årsmøte	3 216	3 707
Telekommunikasjon	2 581	3 331
IT-Kostnader	540	540
Gaver	1 629	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 293	4 150
Velferdskostnader	998	1 038
Sum	93 846	58 777

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 485	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 485	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	141 565	38 058	41 242	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 920	0	10 312	3 827 013	94 549
Årets avskrivninger :	15 342	5 074	5 155	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	10		

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	96	100	9 600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-5 632 631	-5 125 645
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-506 986
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-782 776	0
Udekket tap pr. 31.12	-6 415 406	-5 632 631

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018183728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 625 435
Avdrag i perioden:	324 431
Lånesaldo 31.12:	12 301 004
Saldo 5 år frem i tid:	11 017 452

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 994 844	13 319 275
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 921 562	3 921 562

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 693 840	13 693 840



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 823 075	4 463 018
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-782 776	-506 986
Tilbakeføring avskrivninger	25 572	25 649
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-36 888
Avdrag langsiktig gjeld	-324 431	-80 049
Endringer i andre langsiktige poster	-41 670	-41 670
B. Årets endringer disponible midler	-1 123 305	-639 943
C. Disponible midler 31.12	2 699 770	3 823 075
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 079 268	4 261 842
- Kortsiktig gjeld	379 498	438 767
= Disponible midler 31.12	2 699 770	3 823 075



Resultat og balanse med noter for Lundsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundsløkka Borettslag

Styreleder	Kenneth Danielsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Emil Gulbrandsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Tone Svendsen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Kent Dysterud (sign.)	18.02.2022



Til generalforsamlingen i Lundsløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundsløkka Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 782 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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





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 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>.

Lillestrøm, 11. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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





Til generalforsamlingen i Lundsløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundsløkka Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 782 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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





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 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>.

Lillestrøm, 11. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

