



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 369 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsøns 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: Svein Warem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	5 175 370	5 194 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 175 369</b>	<b>5 194 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	108 395	124 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 501 815	1 958 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 211</b>	<b>2 083 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 159</b>	<b>3 110 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 179	5 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>5 072</b>
Annen rentekostnad		493 411	714 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 411</b>	<b>714 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 232</b>	<b>-709 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 078 928</b>	<b>2 401 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 078 928</b>	<b>2 401 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 078 926	2 401 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	131 085 000	131 085 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 532	31 475
Andre fordringer		64 118	424 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 586</b>	<b>456 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 606	876 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 696 606</b>	<b>876 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 756 192</b>	<b>1 332 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	10 491 447	7 412 521



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 491 447</b>	<b>7 412 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 496 847</b>	<b>7 417 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 677 246	28 705 119
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	96 591 915	96 201 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 896	92 220
Annen kortsiktig gjeld		288	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 184</b>	<b>92 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 344 345</b>	<b>124 999 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238227

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 369 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEBORG TERRASSE 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: Svein Warem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 986 369 783  
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	5 175 370	5 194 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 175 369</b>	<b>5 194 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	108 395	124 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 501 815	1 958 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 211</b>	<b>2 083 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 159</b>	<b>3 110 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 179	5 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>5 072</b>
Annen rentekostnad		493 411	714 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 411</b>	<b>714 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 232</b>	<b>-709 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 078 928</b>	<b>2 401 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 078 928</b>	<b>2 401 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 078 926	2 401 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>



Organisasjonsnr: 986 369 783  
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	131 085 000	131 085 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 532	31 475
Andre fordringer		64 118	424 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 586</b>	<b>456 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 606	876 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 696 606</b>	<b>876 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 756 192</b>	<b>1 332 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	10 491 447	7 412 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 491 447</b>	<b>7 412 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 496 847</b>	<b>7 417 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 677 246	28 705 119



Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	96 591 915	96 201 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 896	92 220
Annen kortsiktig gjeld		288	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 184</b>	<b>92 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 344 345</b>	<b>124 999 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>



Organisasjonsnr: 986 369 783  
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 043 392	1 991 784	1 998 410	2 105 620
Andel renter		489 413	714 736	551 600	670 360
Andel avdrag		817 307	874 925	890 600	749 757
Andre inntekter	2	5 245	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 820 013	1 612 736	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 175 369</b>	<b>5 194 181</b>	<b>3 440 610</b>	<b>3 525 737</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	13 395	11 432	15 957	13 395
Styrehonorar	4	95 000	113 175	95 000	99 750
Revisjonshonorar	4	5 063	5 013	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		119 460	116 660	119 460	122 924
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	15 000	15 000
Kontingenter		21 686	20 642	20 650	25 150
Drift og vedlikehold	6	606 576	949 337	792 731	964 250
Forsikringer		154 076	165 656	152 300	161 300
Kommunale avgifter		195 030	332 494	350 000	215 000
Energi/fyring	7	213 870	181 779	222 000	247 150
Kabel-TV og bredbånd	8	158 895	156 103	165 000	166 000
Andre driftskostnader	9	14 119	18 459	22 500	26 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 211</b>	<b>2 083 481</b>	<b>1 975 898</b>	<b>2 061 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 159</b>	<b>3 110 700</b>	<b>1 464 712</b>	<b>1 464 518</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 179	5 072	1 000	1 000
Rentekostnader		493 411	714 736	551 600	670 360
<b>Sum finansposter</b>		<b>-486 232</b>	<b>-709 664</b>	<b>-550 600</b>	<b>-669 360</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>	<b>914 112</b>	<b>795 158</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	3 078 926	2 401 036	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	10 000 000	10 000 000
Bygninger	10, 15	121 085 000	121 085 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-4 532	31 475
Kortsiktige fordringer		0	301 269
Forskuddsbetalte kostnader		64 118	123 261
Bank		1 696 606	876 133
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 756 192</b>	<b>1 332 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	12	10 491 447	7 412 521
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 496 847</b>	<b>7 417 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	60 933 915	60 543 879
Pantelån	13, 15	25 677 246	28 705 119
Borettsinnskudd	14, 15	35 658 000	35 658 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		288	0
Leverandørgjeld		74 896	92 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 184</b>	<b>92 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 344 345</b>	<b>124 999 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Lilleborg Terrasse Borettslag

Svein Warem  
Styreleder

Herbjørn Dalen  
Styremedlem

Jan Skagen  
Styremedlem

471 Lilleborg Terrasse 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.

Avskrivningsatts 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	1 701 944	1 650 336
Varme / brensel	138 000	138 000
Kabel-TV/bredbånd	156 816	156 816
Parkeringsplasser/Carport	46 632	46 632
<b>Sum</b>	<b>2 043 392</b>	<b>1 991 784</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 245	0
<b>Sum</b>	<b>5 245</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 395	15 958
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 526
<b>Sum</b>	<b>13 395</b>	<b>11 432</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	95 000	113 175
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 063	5 013
<b>Sum</b>	<b>100 063</b>	<b>118 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>13 040</b>	<b>12 732</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	6 978	457 013
Vedlikehold VVS	32 783	29 644
Vedlikehold elektro	5 196	0
Heiskostnader	74 602	62 581
Vedlikehold garasjer	21 334	8 770
Vedlikehold fyringsanlegg	53 084	46 650
Vedlikehold ventilasjon	13 338	0
Brannsikring	86 222	29 745
Vaktmestertjenester	176 670	290 119
Renholdstjenester	136 369	24 816
<b>Sum</b>	<b>606 576</b>	<b>949 337</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 626	27 692
Biovarme, fjernvarme, gass	156 244	154 087
<b>Sum</b>	<b>213 870</b>	<b>181 779</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 895	156 103
<b>Sum</b>	<b>158 895</b>	<b>156 103</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	4 311	3 506
Kontorrekvisita	0	740
Generalforsamling/årsmøte	6 556	7 491
IT-Kostnader	210	200
Gaver	0	1 997
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 042	3 119
Velferdskostnader	0	1 408
Øreavrunding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>14 119</b>	<b>18 459</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 085 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 085 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 085 000

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.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	54	100	5 400

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>7 412 521</b>	<b>5 011 485</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 078 926	2 401 036
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>10 491 447</b>	<b>7 412 521</b>

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105301	62018105298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 007 000	78 420 000
Lånesaldo 01.01:	3 674 237	25 030 882
Avdrag i perioden:	225 440	2 802 433
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 448 797</b>	<b>22 228 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 623 081	19 154 033
Andelssaldo 01.01:	9 915 512	50 628 367
Innbetalt IN i perioden:	61 974	2 148 074
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	441 139	1 378 874
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 536 347</b>	<b>51 397 568</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 985 144</b>	<b>73 626 017</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	122 269 161	124 906 998
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	131 085 000	131 085 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	131 322 000	131 332 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 239 919</b>	<b>1 326 544</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 078 926	2 401 036
Avdrag langsiktig gjeld	-817 824	-874 925
Nedskrivning IN-gjeld	-1 820 013	-1 612 736
B. Årets endringer disponible midler	441 089	-86 625
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 681 008</b>	<b>1 239 919</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 756 192	1 332 139
- Kortsiktig gjeld	75 184	92 220
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 681 008</b>	<b>1 239 919</b>



Resultat og balanse med noter for Lilleborg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilleborg Terrasse Borettslag**

Styreleder	Svein Warem (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Skagen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Herbjørn Dalen (sign.)	28.02.2022



## Lilleborg Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Svein Warem, Trondheimsvegen - Jessheim 96  
Styremedlem, Jan Skagen, Trondheimsvegen - Jessheim 92  
Styremedlem, Herbjørn Dalen, Trondheimsvegen - Jessheim 92  
Varamedlem, Odd Hermann Wethal, Trondheimsvegen - Jessheim 96  
Varamedlem, Bjørn Mattsson, Trondheimsvegen - Jessheim 96

### Selskapsinformasjon

Lilleborg Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 986369783

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: 986369783.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Lilleborg Terrasse Borettslag , 986369783.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Lilleborg Terrasse Borettslag ble stiftet 03.12.2003.

Borettslaget består av 54 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse :

Trondheimsvegen 92 – 96, 2050 Jessheim.

Eiendommen har gnr 135 bnr 41 i Ullensaker kommune kommune.

I tillegg har borettslaget et sameie med 1 eier og 2 forretninger ( Luna frisør og Thai massasje)

### 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.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget, jamført i portalen Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen av vaktmester med månedlig rapportering til styret for portalen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 19.04.2021 har styret avholdt 9 møter og 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
- Ingen Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Maling av vinduer ble utsatt grunnet Star maleservice ikke kunne komme sent på året og Covid19
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen, styret har befart tak, takpapp og ventilasjonsvifter fra leiligheter funnet i orden.
- Avvik på aircondition leilighet 603A som er rette av tidligere eier før salg.
- Ingen store planlagte vedlikeholdsarbeider i nærmeste framtid. Noe malingsarbeider innen 2 år med småleiligheter utvendig nordvegg.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngått ny serviceavtale med KONE heis. (digital overvåkning er opprettet)
- Installert overvåkning ihht FGs regelverk oppkoblet mot brannsentral.
- Flyttet sparekonto fra DNB til BORI, boligbanken, opprettet plasseringskonto (sparing med binding)
- møter med underleverandører for anbud og service.
- Byttet ut lede/markeringslys i underetasje og garasje.

Gjennomført velferdstiltak og beboerinfo:

- Info – rundskriv
- Dugnad, velferdstiltak, grillfest var planlagt med innleid underholding, men ble avlyst grunnet for liten deltakelse (påmelding) prøver igjen 2022.

Bomiljø:

- Hjelp med å holde eiendommen fri for søppel.
- Påse at dører holdes låst pga. uvedkommende adgang.
- Respektare ØRAs retningslinjer for avfallshåndtering.
- Respektare gjesteparkerings reglene.
- Hver enkelte kan gjerne koste snø ved dører.
- Store gjenstander/pynteting bør unngås i ganger i størst mulig grad. (fremkommelighet, renhold, AMK)

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

Styret har øket felleskostnadene med ca 7% pga økninger i kommunale avgifter og



strømkostnader.

Kommunale avgifter:

Det er varslet fra kommunen om stor økning i renovasjon og vannavgift til høsten.

Det kan forventes økning i felleskostnadene fra 1/7-22.

Rentesatsen er også på vei opp.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 3 565 159 og et positivt årsresultat på kr 3 078 926.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Kostnader til drift og vedlikehold er noe lavere enn budsjettet pga malerjobb som ikke ble utført.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 681 008 .

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. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### **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**

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2021.

### **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12 og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

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

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2962440.1.3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## 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](http://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

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 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.

kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har minst 1 parkeringsplass pr leilighet i parkeringsgarasje.

Hver enkelt leilighetsinnehaver kan etablere ladeboks/ motorvarmerkontakt på egen parkeringsplass i garasje, ved søknad til styret og tilkoblet over egen strømmåler.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Owet Bud og Freelanse om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av TGS.

Styret kan kontaktes på telefon/ mail 24/7. Se oppslagstavle og benboerinfo.

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](http://www.energimerking.no).

Mer informasjon finnes på [www.bori.no/portalen](http://www.bori.no/portalen)

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 043 392	1 991 784	1 998 410	2 105 620
Andel renter		489 413	714 736	551 600	670 360
Andel avdrag		817 307	874 925	890 600	749 757
Andre inntekter	2	5 245	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 820 013	1 612 736	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 175 369</b>	<b>5 194 181</b>	<b>3 440 610</b>	<b>3 525 737</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	13 395	11 432	15 957	13 395
Styrehonorar	4	95 000	113 175	95 000	99 750
Revisjonshonorar	4	5 063	5 013	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		119 460	116 660	119 460	122 924
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	15 000	15 000
Kontingenter		21 686	20 642	20 650	25 150
Drift og vedlikehold	6	606 576	949 337	792 731	964 250
Forsikringer		154 076	165 656	152 300	161 300
Kommunale avgifter		195 030	332 494	350 000	215 000
Energi/fyring	7	213 870	181 779	222 000	247 150
Kabel-TV og bredbånd	8	158 895	156 103	165 000	166 000
Andre driftskostnader	9	14 119	18 459	22 500	26 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 211</b>	<b>2 083 481</b>	<b>1 975 898</b>	<b>2 061 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 159</b>	<b>3 110 700</b>	<b>1 464 712</b>	<b>1 464 518</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 179	5 072	1 000	1 000
Rentekostnader		493 411	714 736	551 600	670 360
<b>Sum finansposter</b>		<b>-486 232</b>	<b>-709 664</b>	<b>-550 600</b>	<b>-669 360</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>	<b>914 112</b>	<b>795 158</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	3 078 926	2 401 036	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>3 078 926</b>	<b>2 401 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	10 000 000	10 000 000
Bygninger	10, 15	121 085 000	121 085 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 085 000</b>	<b>131 085 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-4 532	31 475
Kortsiktige fordringer		0	301 269
Forskuddsbetalte kostnader		64 118	123 261
Bank		1 696 606	876 133
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 756 192</b>	<b>1 332 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>

471 Lilleborg Terrasse Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	12	10 491 447	7 412 521
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 496 847</b>	<b>7 417 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	60 933 915	60 543 879
Pantelån	13, 15	25 677 246	28 705 119
Borettsinnskudd	14, 15	35 658 000	35 658 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 269 161</b>	<b>124 906 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		288	0
Leverandørgjeld		74 896	92 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 184</b>	<b>92 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 344 345</b>	<b>124 999 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 841 192</b>	<b>132 417 139</b>
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Lilleborg Terrasse Borettslag

Svein Warem  
Styreleder

Herbjørn Dalen  
Styremedlem

Jan Skagen  
Styremedlem

471 Lilleborg Terrasse 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.

Avskrivningsatts 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	1 701 944	1 650 336
Varme / brensel	138 000	138 000
Kabel-TV/bredbånd	156 816	156 816
Parkeringsplasser/Carport	46 632	46 632
<b>Sum</b>	<b>2 043 392</b>	<b>1 991 784</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 245	0
<b>Sum</b>	<b>5 245</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 395	15 958
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 526
<b>Sum</b>	<b>13 395</b>	<b>11 432</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	95 000	113 175
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 063	5 013
<b>Sum</b>	<b>100 063</b>	<b>118 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>13 040</b>	<b>12 732</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	6 978	457 013
Vedlikehold VVS	32 783	29 644
Vedlikehold elektro	5 196	0
Heiskostnader	74 602	62 581
Vedlikehold garasjer	21 334	8 770
Vedlikehold fyringsanlegg	53 084	46 650
Vedlikehold ventilasjon	13 338	0
Brannsikring	86 222	29 745
Vaktmestertjenester	176 670	290 119
Renholdstjenester	136 369	24 816
<b>Sum</b>	<b>606 576</b>	<b>949 337</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 626	27 692
Biovarme, fjernvarme, gass	156 244	154 087
<b>Sum</b>	<b>213 870</b>	<b>181 779</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 895	156 103
<b>Sum</b>	<b>158 895</b>	<b>156 103</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	4 311	3 506
Kontorrekvisita	0	740
Generalforsamling/årsmøte	6 556	7 491
IT-Kostnader	210	200
Gaver	0	1 997
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 042	3 119
Velferdskostnader	0	1 408
Øreavrunding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>14 119</b>	<b>18 459</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 085 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 085 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 085 000

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.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	54	100	5 400

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>7 412 521</b>	<b>5 011 485</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 078 926	2 401 036
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>10 491 447</b>	<b>7 412 521</b>

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105301	62018105298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>17 007 000</b>	<b>78 420 000</b>
Lånesaldo 01.01:	3 674 237	25 030 882
Avdrag i perioden:	225 440	2 802 433
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 448 797</b>	<b>22 228 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 623 081	19 154 033
Andelssaldo 01.01:	9 915 512	50 628 367
Innbetalt IN i perioden:	61 974	2 148 074
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	441 139	1 378 874
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 536 347</b>	<b>51 397 568</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 985 144</b>	<b>73 626 017</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	122 269 161	124 906 998
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	131 085 000	131 085 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	131 322 000	131 332 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 239 919</b>	<b>1 326 544</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 078 926	2 401 036
Avdrag langsiktig gjeld	-817 824	-874 925
Nedskrivning IN-gjeld	-1 820 013	-1 612 736
B. Årets endringer disponible midler	441 089	-86 625
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 681 008</b>	<b>1 239 919</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 756 192	1 332 139
- Kortsiktig gjeld	75 184	92 220
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 681 008</b>	<b>1 239 919</b>



Resultat og balanse med noter for Lilleborg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilleborg Terrasse Borettslag**

Styreleder	Svein Warem (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Skagen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Herbjørn Dalen (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i Lilleborg Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lilleborg Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 078 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 2. mars 2022

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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Lilleborg Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lilleborg Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 078 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 2. mars 2022  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

