



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 592 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDERUD BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 933 741	16 839 924
Annen driftsinntekt		364 104	318 986
Sum inntekter		17 297 845	17 158 910
Kostnader			
Lønnskostnad	4	941 886	1 079 326
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 988	21 988
Annen driftskostnad	5	10 146 344	11 451 327
Sum kostnader		11 110 218	12 552 641
Driftsresultat		6 187 627	4 606 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 547	34 216
Sum finansinntekter		4 547	34 216
Annen rentekostnad		1 605 386	2 006 791
Sum finanskostnader		1 605 386	2 006 791
Netto finans		-1 600 839	-1 972 575
Ordinært resultat før skattekostnad		4 586 788	2 633 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 586 788	2 633 694
Ekstraordinære poster			-4 193 562
Årsresultat		4 586 788	-1 559 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 586 788	-1 559 868
Sum overføringer og disponeringer		4 586 788	-1 559 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	38 239 704	38 239 704
Maskiner og anlegg	2	43 971	65 959
Sum varige driftsmidler		38 283 675	38 305 663
Sum anleggsmidler		38 283 675	38 305 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 504	65 654
Andre fordringer		754 256	611 476
Sum fordringer		1 044 760	677 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 756	1 398 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 756	1 398 878
Sum omløpsmidler		3 117 516	2 076 008
SUM EIENDELER		41 401 191	40 381 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400
Sum innskutt egenkapital		34 400	34 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		46 607 888	49 649 676
Sum opptjent egenkapital		-46 607 888	-49 649 676
Sum egenkapital		-46 573 488	-49 615 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	77 588 445	81 024 275
Borettsinnskudd/Tilleggsinnskudd		7 804 000	7 804 000
Depositum garasjer	6	1 545 000	
Sum annen langsiktig gjeld		86 937 445	88 828 275
Sum langsiktig gjeld		86 937 445	88 828 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 712	390 897
Skyldige offentlige avgifter		48 024	46 643
Annen kortsiktig gjeld		776 498	731 132
Sum kortsiktig gjeld		1 037 234	1 168 672
Sum gjeld		87 974 679	89 996 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 401 191	40 381 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493134

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 592 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDERUD BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 592 611
LINDERUD BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 933 741	16 839 924
Annen driftsinntekt		364 104	318 986
Sum inntekter		17 297 845	17 158 910
Kostnader			
Lønnskostnad	4	941 886	1 079 326
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 988	21 988
Annen driftskostnad	5	10 146 344	11 451 327
Sum kostnader		11 110 218	12 552 641
Driftsresultat		6 187 627	4 606 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 547	34 216
Sum finansinntekter		4 547	34 216
Annen rentekostnad		1 605 386	2 006 791
Sum finanskostnader		1 605 386	2 006 791
Netto finans		-1 600 839	-1 972 575
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		4 586 788	2 633 694
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 586 788	2 633 694
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		4 586 788	-1 559 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 586 788	-1 559 868
Sum overføringer og disponeringer		4 586 788	-1 559 868



Organisasjonsnr: 955 592 611
LINDERUD BORETTSLAG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	38 239 704	38 239 704
Maskiner og anlegg	2	43 971	65 959
Sum varige driftsmidler		38 283 675	38 305 663

Sum anleggsmidler		38 283 675	38 305 663
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		290 504	65 654
Andre fordringer		754 256	611 476
Sum fordringer		1 044 760	677 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 756	1 398 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 756	1 398 878

Sum omløpsmidler		3 117 516	2 076 008
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 401 191	40 381 671
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400
Sum innskutt egenkapital		34 400	34 400

Opptjent egenkapital

Udekket tap		46 607 888	49 649 676
Sum opptjent egenkapital		-46 607 888	-49 649 676

Sum egenkapital		-46 573 488	-49 615 276
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	77 588 445	81 024 275
Borettsinnskudd/ Tilleggsinnskudd		7 804 000	7 804 000
Depositum garasjer	6	1 545 000	
Sum annen langsiktig gjeld		86 937 445	88 828 275
Sum langsiktig gjeld		86 937 445	88 828 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 712	390 897
Skyldige offentlige avgifter		48 024	46 643
Annen kortsiktig gjeld		776 498	731 132
Sum kortsiktig gjeld		1 037 234	1 168 672
Sum gjeld		87 974 679	89 996 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 401 191	40 381 671



Organisasjonsnr: 955 592 611
LINDERUD BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Linderud Borettslag II

Styrets årsberetning for 2020

1. Styret, Drift

Ved generalforsamlingen 20 juni 2020 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder	Ole Jørgen Hernæs	Erich Mogensøns vei 18
Styremedlem	Tore Botne	Erich Mogensøns vei 20
Styremedlem	Tor Erik Hjertøy	Erich Mogensøns vei 34
Styremedlem	Berit Svea	Erich Mogensøns vei 30
Styremedlem	Per Ivar Alme	Erich Mogensøns vei 16

I første styremøte etter generalforsamlingen ble Tore Botne valgt til nestleder og Tor Erik Hjertøy til sekretær.

Borettslagets forretningsførsel er ivaretatt av **Norberg Eiendomsforvaltning AS**, og revisjonen er foretatt av **Unic Revisjon AS**.

Borettslagets **vaktmester** har vært:

Pål Schøyen Erich Mogensøns vei 20, tel: 971 99923

Petter Holt har vært vikar i ferier og ved behov.

Per Ivar Alme har bistått med snømåking.

Borettslagets e-postadresse: LB2@Linderudbo.no

Vaktmesters e-postadresse: Vaktmester-L2@Linderudbo.no

Informasjon og regelverk finnes på: www.Linderudbo.no

Den ordinære generalforsamlingen ble utsatt fra møte 24 mars til skriftlig avstemningsfrist 20 juni på grunn av Covid-19; i den perioden var det 3 styremøter. I perioden 20 juni 2020 – 27 april 2021 er det avviklet 12 styremøter. Det har vært mye ekstra arbeid for styret dette året på grunn av Covid19. Pandemien har gjort det vanskelig å ha arbeidsmøter og befaringer med entreprenører og håndverkere.



2. Økonomi

a) Generell status

Styret valgte å legge seg på et aktivitetsnivå i samsvar med inntektene, uten husleieøkning.

b) Nytt økonomisystem

Våren 2020 gikk Nordberg Eiendomsforvaltning AS over til et nytt økonomisystem. Dette har ikke vært problemfritt, og har gjort sitt til at Styret til tider ikke har hatt den oversikten over økonomien som var ønskelig.

c) Poster med overskridelser

VVS, Bygninger, Heiser

d) Revisjon

Revisor nå har påpekt det som Tor Erik Hjertøy påpekte for mange år siden: Depositum for garasjer skal stå på egen konto, og føres i regnskapet som langsiktig gjeld. Se note 6 i regnskapet.

e) Budsjett

Styret legger opp til et budsjett med moderat aktivitet også i 2021.

3. Vaktmester

- a)** Pål har, som Kjell Inge før ham, valgt å avspasere jobbing på kvelder og i helger i stedet for overtidbetaling. Dette sparer borettslaget for vesentlige overtidskostnader.
- b)** Styret har også dette året leid inn Petter Holt på timebasis, som vikar i feriene og ellers ved behov. Dette gir oss mye av fleksibiliteten vi tidligere hadde ved en delt vaktmesterstilling med Linderud Boligsameie 1.
- c)** Timene som Petter Holt har arbeidet som vaktmestervikar, og de 2 ukene styreleder har blitt trukket i lønn av sin arbeidsgiver, er ført opp i regnskapet under Personalkostnader.



4. Vedlikehold av bygninger

a) Radiatorsystem

Radiatortermostater ble våren 2020 montert i de leiligheter man ikke fikk tilgang til høsten 2019. Under og etter utskiftingen viste det seg at noe av det gamle opplegget var skrøpeligere enn antatt – det ble oppdaget en del små og noen større vannlekkasjer. Mange radiatorer og tilkoblingsrør er skiftet.

b) Varmtvann

Mange i EM 22-24 har opplevd ustabil varmtvann og trykk. Det er gjort mye feilsøking, og satt inn manometre (trykkmålere) i berederrom. Problemet er ikke løst.

c) Postkasser

Utskifting til nye, større postkasser ble vedtatt av forrige års generalforsamling. Det er begrenset plass på baksiden til dypere kasser. Det er mottatt 3 anbud som alle benytter samme system (Stansefabrikken Kompakt 270) i forskjellige konfigurasjoner.

d) Badetrom – membran og sluk

Også sist år har vi hatt noen lekkasjer fra bad uten membran ned til naboen under, og det er gitt pålegg om renovering. Ved renovering skiftes det som regel sluk – borettslaget betaler for dette når skifte er påkrevet.

e) Vanninntrenging

Det har vært flere tilfeller der vann har lekket ned fra tak i 13.etg, og der vind har gjort at vann har trukket inn i vegg. Et tilfelle av sopp er påvist som følge av dette.

f) Vinduer

Andelseierne har iht. vedtektenes §5.2 vedlikeholdsplikt for vinduene, dvs. pussing og maling når nødvendig. Borettslaget skal besørge reparasjon og evt. utskifting. Sist år er det igjen skiftet pill råtne vinduer som åpenbart IKKE har vært vedlikeholdt.

g) Låsesystem

Styret har mottatt pristilbud på låsesystem for inngangsdører mm. basert på kontaktløse individuelle kort i stedet for nøkler. Da vil man kunne sperre kort som er mistet. Økonomien tillater foreløpig ikke dette.

h) Oppussing – Veiledning

«Forholdsregler for Tekniske anlegg i leilighetene» bør leses ved overtakelse av leilighet og før man starter oppussing, for å unngå kostbare tabber. Dokumentet er tilgjengelig fra <http://www.Linderudbo.no/L2/>.

5. TV og Internett

a) TV fellesavtale

Vi har TV-avtale fra april 2019 med Get, som nå er innlemmet i Telia.

▪ TV-boks/dekoder

Avtalen inkluderer deres nyeste **Get boX** (nå **Telia tv-box**) som gir TV i flere former - via internett og klassisk lineært.

Get Box Micro ble delt ut i april 2019. De som er fornøyd med å se TV på «gamlemåten» kan beholde denne, men OBS: Internett-baserte tjenester som TV-arkiv, Filmleie og Opptak sluttet å fungere våren 2020, og Get vil ikke rette dette – da må man oppgradere til ny **boX**.

▪ Eierskap

Boksene med tilbehør er kvittert ut av andelseieren, som står ansvarlig for den overfor Telia. Ved salg kan dekoder overdras – send da melding til Telia. Ved utleie må andelseieren sørge for at leietaker har TV-boks.

▪ Reservasjonsrett

En andelseier kan melde seg ut av/inn i TV-fellesavtalen med virkning fra 1. januar. **Avtaleskjema** må leveres Borettslaget innen 1. november, det hentes fra Borettslagets internet-sider: www.Linderudbo.no.

Pr. 1. januar 2021 er det 24 som har reservert seg mot TV-fellesavtale.

b) Internet fellesavtale

Vi har kontrakt med **ATMcom** for Internet fellesavtale til 167 kr/mnd. med hastigheten 250 Mb/s symmetrisk. Hastighet opp til 1 Gb/s er tilgjengelig mot tilleggsfaktura.

Router anskaffes og eies av andelseieren, og er dennes ansvar. Det har vært enkelte klager fra andelseiere som ikke opplever full hastighet; i de fleste tilfeller skyldtes dette andelseiernes eget utstyr.

c) Fibernett

Fibernet-boksen i leilighetene er skrudd fast i veggen og forseglet – dette var et krav for å gi garanti på installasjonen. Man skal ikke selv demontere boksen ved oppussing mm, da bortfaller garantien.

Ref. dokumentet «*Tekniske anlegg i leilighetene*».

Likevel skjer det i stadig flere leiligheter under oppussing at veggboxen åpnes og skrur løs, og at fiberkabelen klippes av eller ødelegges.

NB! Per dato koster det leilighetens andelseier ca. **3600 kr.** å få spesialist fra NetCon AS til å reparere fiberbrudd.



6. Videoovervåking: Vestibylar, vaskerier og gårdsplasser

- Kameraer for videoovervåking ble montert i alle vaskeriene i juni 2020.
- Systemet for videoovervåking ble tatt i bruk 8. mars 2017. Opptak blir slettet automatisk etter 7 dager, etter krav fra Datatilsynet, derfor er det viktig at vi får beskjed med en gang ved hendelser, slik at vi kan sikre videobevis. Opptak har avdekket både tyveri og hæverk.
- Politiet har ved flere anledninger kontaktet oss for å se på opptak.

7. Vaskeriene

- **Nytt betalingssystem** var klart ved nyttår 2020, men pga. Corona ble idriftsettelse utsatt, og det ble tatt i bruk 11 mai. Nå er det reservering av vasketid og påfylling av egen konto på nett, og på terminalene i vaskeriene. For å bruke vaskeriet trenger man en (RFID) brikke som bestilles og kjøpes av vaktmesteren.
- **Reservering:** Etter misbruk av reserveringssystemet tillates det nå å kun EN reserverasjon pr. dag, og max. 3 aktive totalt.

8. Garasjer

- a) Ledige garasjer blir kunngjort på oppslagstavlene i vestibylene, og tildeles etter boansiennitet. Tildeling forutsetter at en person i leiligheten skal benytte garasjen til et registrert kjøretøy.
- b) For en garasje betaler bruker et depositum på 10 000 kr. Månedsløen er 300 kr for ordinær garasje, og 350 kr for garasje klargjort for el-bil lading.
- c) Garasjeportene ble malt i oktober, hovedsakelig av brukerne.
- d) Det er klargjort for EL-Bil lading i garasjene 35-80, med kabling og monteringsplate for Zaptec lader, som brukeren kjøper til 13 000 kr. Leien er 350 kr pr mnd., som gir 50 kr. til nedbetaling av installasjonen. Brukeren må etablere et kundeforhold hos Fortum og får derved en brikke som kan benyttes også på ladestasjonene på borettslagets område. Avregning skjer via Fortum.
Styret foreslår å også legge til rette for EL-bil lading for garasjene 109-129, som er rekken mellom EMv 14 og 20.
- e) **Styret har besluttet at folk som lader EL-bil fra gammelt el-anlegg i garasjen umiddelbart skal miste garasjen, og få en reduksjon i innbetalt depositum.** Det gamle el-opplegget er ikke dimensjonert for høy kontinuerlig belastning, og **EL-bil lading vil medføre brannfare.** Her mangler også betalingssystem, så strøm til lading **stjeles** fra fellesskapet.

9. El-bil Ladestasjoner

Vi har 6 ZAPTEC ladestasjoner som alle med El-bil kan benytte. De må etablere et kundeforhold til Fortum og få en brikke fra dem. Avregning skjer via Fortum.

10. Parkering

- a) Ledige Parkeringsplasser blir kunngjort på oppslagstavlene i vestibylene og tildeles etter boansiennitet. Måned sleien er 150 kr.
- b) Gjesteparkeringslassene 1 – 19 skal IKKE brukes av beboerne i borettslaget. Gjesteparkeringsbevis skal være lett synlig gjennom frontruten, med dato, telefonnummer og andelsnummeret til leiligheten som besøkes.
- c) Styret har måttet taue vekk mer enn **10** biler som gjentatte ganger har vært feilparkert, eller som ikke har hatt synlig gjesteparkeringsbevis.

11. Utearealene

- Dugnaden ble avlyst på grunn av Covid-19.
- Hullene i asfalten på parkeringsplassen og mateveien ble reparert. Ellers ble det gjort kun nødvendig vedlikehold.

12. Renovasjon og kildesortering

- De eldste søppelbrønnene (EM14, EM22) er medtatt og kan måtte skiftes ut. De to andre (EM28, EM34) er allerede skiftet.
- **Kildesortering:** Kommunen ber oss jevnlig om at vi må bli flinkere! Renholdsverket sorterer posene etter farge med en maskin: Matavfall (grønn), Plast (blå), Restavfall (handleposer). Knyt alle poser med dobbelt knute slik at de ikke åpner seg under transport.
 - Metall/glass og papp/papir legges i containere ved EM20 eller EM32.

13. Linderud Senter

Citycon, som eier Linderud Senter, har forespurt styret om mulig kjøp av Borettslagets område nord for EM32, mellom transformatorstasjon og senteret.

- Området inneholder i dag garasjer og parkeringsplasser. Citycon ønsker å utvide senteret, men også å bygge boliger på området.
- Styret er imot å selge garasjetomten til Citycon. Vi har registret at det også er stor motstand fra beboerne.
- Borettslaget har ikke mottatt noe Bud fra Citycon.



14. Røykeforbud på balkongene – til informasjon

Mange generes av sigaretttrøyk som trekker opp fra underliggende balkonger. Styret får hvert år flere fortvilte klager fra beboere som ønsker røykeforbud.

Dessverre vil et forbud være juridisk tvilsomt.

- Forbud er vedtatt av minst to norske borettslag tidligere. I senere rettssak om lovligheten av forbudet tapte borettslagene.
- En innglasset veranda er å anse som et oppholdsrom i leiligheten, og røykeforbud kan ikke innføres.

15. HMS: Ytre miljø

Borettslaget har ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

16. Velferdssaker

Det ble ingen førjulstur til Strømstad - Sandefjord i fjor. Det satt Covid19 en stopper for. Vi håper at vi kan ta opp igjen tradisjonen med førjulstur i år. Og da håper vi at mange vil delta.

17. Overføring/salg av leiligheter

I løpet av 2020 er det overdratt i alt 23 andeler, derav ingen i henhold til forkjøpsrett. Det ble overført 1 andel ved arv, ingen ved tvangssalg.

18. Fortsatt Drift

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Investeringene er langsiktig finansiert med lån – Borettslaget har brukbar likviditet, og finansierer dette tilfredsstillende gjennom løpende husleieinntekter fra beboerne.

19. Disponering av over/underskudd

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.



Linderud, 22. mars 2021

Ole Jørgen Herrfæs

sign.

Styreleder

Tore Botne

sign.

Tor Erik Hjertøy

sign.

Berit Svea

sign.

Per Ivar Alme

sign.



LINDERUD BORETTSLAG II					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
	2020	2019	2020	2021	
Driftsinntekter					
Husleie	kr 16 173 091	kr 16 086 324	kr 16 176 000	kr 15 730 000	
Parkeringsplassleie	kr 127 000	kr 131 800	kr 130 000	kr 130 000	
Garasjeleie	kr 566 150	kr 554 300	kr 550 000	kr 560 000	
Tomteleie Holt	kr 67 500	kr 67 500	kr 67 000	kr 67 000	
Refusjon fra varmeregnskap	kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000	
Vaskeripenger	kr 94 281	kr 30 600	kr 30 000	kr -	
Andel Fellesstyret	kr 29 131	kr 30 872	kr -	kr -	
Utbytte Gjensidige	kr -	kr 100 747	kr -	kr -	
Inntekter el-bil	kr 86 341	kr -	kr -	kr -	
Andre inntekter	kr 122 496	kr 119 737	kr 120 000	kr 120 000	
Purregebyr	kr 1 855	kr 7 030	kr 5 000	kr -	
Sum inntekter	kr 17 297 845	kr 17 158 910	kr 17 108 000	kr 16 637 000	
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	kr 25 000	kr 25 000	kr 25 000	kr -	
Styreonorar	kr 220 000	kr 220 000	kr 220 000	kr -	
Forretningsførsel	kr 465 156	kr 465 154	kr 465 000	kr 465 000	
Personalkostnader	Note 4 kr 721 886	kr 859 326	kr 800 000	kr -	
Vedlikehold: bygninger	kr 1 129 521	kr 2 447 033	kr 1 000 000	kr -	
Vedlikehold: VVS	kr 1 464 079	kr 1 257 485	kr 1 000 000	kr -	
Vedlikehold: vaskeri	kr 275 435	kr 447 686	kr 200 000	kr -	
Vedlikehold: hage-/veianlegg	kr 136 143	kr 174 050	kr 800 000	kr -	
Vedlikehold: heiser	kr 375 892	kr 282 786	kr 200 000	kr -	
Vedlikehold: arbeidsmaskiner	kr 120 996	kr 77 146	kr 100 000	kr -	
Strøm	kr 409 865	kr 517 843	kr 550 000	kr -	
Trappevask	kr 805 374	kr 783 184	kr 800 000	kr -	
Telia Norge	kr 798 199	kr 879 899	kr 800 000	kr -	
Drift&vedlikehold nettverk/kamera	kr 383 136	kr 383 136	kr 383 000	kr -	
Internet-aksess	kr 689 376	kr 689 376	kr 690 000	kr -	
Andre driftskostnader	Note 5 kr 340 888	kr 440 911	kr 450 000	kr -	
Forsikring	kr 666 261	kr 773 497	kr 701 000	kr 760 000	
Kommunale avgifter	kr 2 061 023	kr 1 807 141	kr 1 993 000	kr 2 080 000	
Avskrivning	kr 21 988	kr 21 988	kr 22 000	kr 22 000	
Sum driftskostnader	kr 11 110 218	kr 12 552 641	kr 11 199 000	kr 3 327 000	
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger	kr 6 187 627	kr 4 606 269	kr 5 909 000	kr 13 310 000	
Ekstraordinære kostnader					
Kloakk og takvann	kr -	kr 2 508 837	kr -	kr -	
Termostater	kr -	kr 1 684 725	kr -	kr -	
Sum ekstraordinære kostnader	kr -	kr 4 193 562	kr -	kr -	
Resultat før finansielle inn-/utbet	kr 6 187 627	kr 412 707	kr 5 909 000	kr 13 310 000	
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter	kr 4 547	kr 34 216	kr -	kr -	
Pantegjeldsrenter	kr 1 605 386	kr 2 006 791	kr 2 151 000	kr 1 142 000	
Netto finansposter	kr -1 600 839	kr -1 972 575	kr -2 151 000	kr -1 142 000	
Årsresultat	Note 6 kr 4 586 788	kr -1 559 868	kr 3 758 000	kr 12 168 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:					
Nedbetalt på lån	Note 6 kr 3 435 830	kr 3 256 090	kr 3 235 000	kr 3 704 000	
Låneopptak	kr -	kr -	kr -	kr -	



LINDERUD BORETTSLAG II			
BALANSE			
Eiendeler			
Anleggsmidler		2020	2019
Bygninger	Note 1	kr 36 900 876	kr 36 900 876
Garasjer		kr 1 044 000	kr 1 044 000
Friareal		kr 128 024	kr 128 024
Parkeringsplasser		kr 166 804	kr 166 804
Plenraktor	Note 2	kr 43 971	kr 65 959
Sum anleggsmidler		kr 38 283 675	kr 38 305 663
Omløpsmidler			
Dører på lager		kr 16 413	kr 16 413
Utestående fordringer		kr 303 736	kr 190 087
Andel Fellesstyret		kr 171 979	kr 142 848
Husleierestanser		kr 290 504	kr 65 654
Forskuddsbetalte kostnader		kr 262 128	kr 262 128
Bankinnskudd		kr 2 047 053	kr 1 375 063
Skattetrekkkonto		kr 25 703	kr 23 815
Sum omløpsmidler		kr 3 117 516	kr 2 076 008
Sum eiendeler		kr 41 401 191	kr 40 381 671
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Andelskapital		kr 34 400	kr 34 400
Annen egenkapital	Note 6	kr -46 607 888	kr -49 649 676
Sum egenkapital		kr -46 573 488	kr -49 615 276
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		kr 5 600 800	kr 5 600 800
Tilleggsinnskudd		kr 2 203 200	kr 2 203 200
Depositum garasjer	Note 6	kr 1 545 000	kr -
Lån Handelsbanken	Note 3	kr 45 139 068	kr 47 420 511
Lån Handelsbanken (heiser)	Note 3	kr 24 848 713	kr 25 804 817
Lån Handelsbanken (vedlikehold)	Note 3	kr 7 600 664	kr 7 798 947
Sum langsiktig gjeld		kr 86 937 445	kr 88 828 275
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		kr 466 145	kr 405 421
Avsatt styrehonorar		kr 220 000	kr 220 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 31 020	kr 31 020
Kreditorer		kr 212 712	kr 390 897
Påløpte renter		kr 6 360	kr 11 987
Skyldig skattetrekk		kr 25 703	kr 23 815
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 22 321	kr 22 828
Skyldig feriepenger		kr 52 973	kr 62 704
Sum kortsiktig gjeld		kr 1 037 234	kr 1 168 672
Sum gjeld og egenkapital		kr 41 401 191	kr 40 381 671

Oslo, 03.03.21
31.12.20

Ole Jørgen Hærnes
Ole Jørgen Hærnes
styreleder

Tore Botne
Per Ivar Alme
Tor Erik Hjerøyg
Berit Svea



LINDERUD BORETTSLAG II					
Noter til regnskap 2020					
Regnskapsprinsipper					
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.					
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>					
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.					
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>					
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.					
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.					
<i>Fordringer</i>					
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.					
Note 1	Bygninger				
	Bygningene er oppført i balansen til historisk kostpris kr 36.900.876 og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.				
Note 2	Plenetraktor				
	Plenetraktor ble kjøpt inn i 2013 til kostpris 219.875. Avskrives over 10 år				
Note 3	Langsiktig gjeld				
	Lån Handelsbanken: refinansiert/tatt opp 2012 med kr 62.000.000/flytende rente p.t. 1,5 %/nedbet 2037				
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2016 med kr 29.000.000/flytende rente p.t. 1,5 %/nedbet 2041				
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2018 med kr 8.000.000/flytende rente p.t. 1,5 %/nedbet 2048				
	Lånene er fordelt blant andelshaverne med samme fordeling som husleien og varierer fra små leiligheter med kr 114.259 til store leiligheter med kr 259.163.				
Note 4	Personalkostnader	2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Vaktmesterlønn	kr 365 720	kr 446 492		
	Vikartjeneste	kr 173 219	kr 198 252		
	Telefon	kr 4 392	kr 4 392		
	Arbeidstøy	kr 2 549	kr 10 731		
	OTP	kr 18 949	kr 20 419		
	Yrkesskade	kr -	kr 5 164		
	Påløpne feriepenger	kr 52 973	kr 62 704		
	Arbeidsgiveravgift	kr 104 084	kr 111 172		
		kr 721 886	kr 859 326	kr 800 000	kr -
Note 5	Andre driftskostnader				
	Vaskerikort-kostnader	kr -	kr 3 761		
	Gårdsutstyr	kr 37 717	kr 18 411		
	Snørydding	kr 38 588	kr 36 341		
	Skadedyrbekjempelse	kr 28 081	kr 27 073		
	Husleieservice	kr 111 232	kr 111 339		
	Containertømming/søppel	kr 24 264	kr 66 694		
	Advokathonorar	kr -	kr -		
	Andre honorarer	kr 8 980	kr 19 956		
	Telefon	kr 14 113	kr 22 785		
	Andre kostnader	kr 39 832	kr 59 674		
	Annonser	kr 1 625	kr 34 763		
	Gaver	kr 13 304	kr 4 393		
	Velferdsmidler	kr -	kr 7 950		
	Bankgebyr	kr 23 152	kr 27 771		
		kr 340 888	kr 440 911	kr 450 000	kr -



LINERUD BORETTSLAG II					
Fortsettelse noter til regnskap 2020					
Note 6	Egenkapital				
	Egenkapital 01.01.2020	kr	-49 649 676		
	Korrigerings depositum garasjer	kr	-1 545 000		
	Årets resultat	kr	4 586 788		
	Egenkapital 31.12.2020	kr	-46 607 888		
Ved opprinnelig tildeling av garasje plasser og innbetaling av depositum fra beboere som leier, er depositum innbetalt inntektsført og godskrevet borettslagets egenkapital. Innbetalt depositum er imidlertid å betrakte som gjeld til den som har innbetalt. Tidligere års feilføring er i 2020 rettet opp ved direkte føring mot egenkapital og samtidig balanseført som langsiktig gjeld.					
Note 7	Disponible midler				
	Disponible midler 01.01.20	kr	907 336		
	Resultat 31.12.20	kr	4 586 788		
	Låneopptak	kr	-		
	Avdrag lån	kr	-3 435 830		
	Avskrivning	kr	21 988		
	Endring disponible midler	kr	1 172 946		
	Disponible midler 31.12.20	kr	2 080 282		



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Linderud Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Linderud Borettslag IIs årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 586 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap samt oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
Unic Revisjon AS

Arild Breivold

Arild Breivold
statsautorisert revisor