



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN 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: Diedrik Leijenaar Oksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 106 144	2 106 144
Sum inntekter		2 106 144	2 106 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 398 035	887 516
Sum kostnader		1 477 904	964 586
Driftsresultat		628 240	1 141 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 156	3 195
Sum finansinntekter		3 156	3 195
Annen rentekostnad		282 771	402 762
Sum finanskostnader		282 771	402 762
Netto finans		-279 615	-399 567
Ordinært resultat før skattekostnad		348 624	741 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 624	741 991
Årsresultat		348 625	741 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	348 625	741 991
Sum overføringer og disponeringer		348 625	741 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	26 968 000	26 968 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 314	64 381
Andre fordringer		114 736	100 552
Sum fordringer		207 050	164 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 331	455 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 331	455 546
Sum omløpsmidler		933 382	620 479
SUM EIENDELER		27 901 382	27 588 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 767 878	5 419 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 767 878	5 419 253
Sum egenkapital		5 917 878	5 569 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 553 815	16 511 071
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Sum langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 250	114 351
Annen kortsiktig gjeld		14 439	1 804
Sum kortsiktig gjeld		37 689	116 156
Sum gjeld		21 983 504	22 019 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 901 382	27 588 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291240

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Diedrik Leijenaar Oksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 106 144	2 106 144
Sum inntekter		2 106 144	2 106 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 398 035	887 516
Sum kostnader		1 477 904	964 586
Driftsresultat		628 240	1 141 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 156	3 195
Sum finansinntekter		3 156	3 195
Annen rentekostnad		282 771	402 762
Sum finanskostnader		282 771	402 762
Netto finans		-279 615	-399 567
Ordinært resultat før skattekostnad		348 624	741 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 624	741 991
Årsresultat		348 625	741 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	348 625	741 991
Sum overføringer og disponeringer		348 625	741 991



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	26 968 000	26 968 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 314	64 381
Andre fordringer		114 736	100 552
Sum fordringer		207 050	164 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 331	455 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 331	455 546
Sum omløpsmidler		933 382	620 479
SUM EIENDELER		27 901 382	27 588 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 767 878	5 419 253
Sum opptjent egenkapital		5 767 878	5 419 253
Sum egenkapital		5 917 878	5 569 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 553 815	16 511 071



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Sum langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 250	114 351
Annen kortsiktig gjeld		14 439	1 804
Sum kortsiktig gjeld		37 689	116 156
Sum gjeld		21 983 504	22 019 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 901 382	27 588 479



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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	2 106 144	2 106 144	2 106 197	2 106 197
Sum inntekter		2 106 144	2 106 144	2 106 197	2 106 197
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 870	7 070	10 000	10 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 100	80 176	82 100	84 480
Konsulenttjenester	4	102 074	79 964	5 300	50 000
Kontingenter		12 048	11 468	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	5	145 187	121 715	220 500	370 300
Større vedlikehold/påkostninger		517 275	0	0	0
Forsikringer		107 634	108 888	111 600	112 600
Kommunale avgifter		354 060	400 378	147 000	375 000
Eiendomsskatt		0	18 243	0	0
Energi/fyring	6	11 267	5 130	4 200	10 500
Kabel-TV og bredbånd	7	35 640	35 640	37 500	37 500
Andre driftskostnader	8	26 125	21 351	32 000	25 900
Sum kostnader		1 477 904	964 586	737 700	1 163 780
Driftsresultat		628 240	1 141 558	1 368 497	942 417
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 156	3 195	3 000	3 000
Rentekostnader		282 771	402 762	326 240	323 500
Sum finansposter		-279 615	-399 567	-323 240	-320 500
Årets resultat		348 625	741 991	1 045 257	621 917
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	348 625	741 991	0	0
Sum disponering		348 625	741 991	0	0

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 700 000	1 700 000
Bygninger	9, 14	25 268 000	25 268 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		92 314	64 381
Forskuddsbetalte kostnader		114 736	100 552
Bank		726 331	455 546
Sum omløpsmidler		933 382	620 479
SUM EIENDELER		27 901 382	27 588 479

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	11	5 767 878	5 419 253
Sum egenkapital		5 917 878	5 569 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	16 553 815	16 511 071
Borettsinnskudd	13, 14	5 392 000	5 392 000
Sum langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 815	0
Leverandørgjeld		23 250	114 351
Påløpne renter		1 624	1 804
Sum kortsiktig gjeld		37 689	116 156
Sum gjeld		21 983 504	22 019 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 901 382	27 588 479
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Styret i Lundgårdstoppen Borettslag

Diedrik Leijenaar Oksnes
Styreleder

Silje Berg Vigsnes
Styremedlem

Julie Skari Aunvik
Styremedlem

316 Lundgårdstoppen 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	875 232	875 232
Stipulerte renter	522 936	522 936
Stipulerte avdrag	707 976	707 976
Sum	2 106 144	2 106 144

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

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	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
Sum	74 625	74 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	8 250	0
Teknisk bistand	93 824	65 544
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 250
Andre forvaltningstjenester	0	9 170
Sum	102 074	79 964

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	3 853
Vedlikehold VVS	0	5 281
Vedlikehold elektro	0	1 631
Vedlikehold utvendige anlegg	7 086	19 789
Brannsikring	16 453	39 595
Kostnader til dugnad	1 523	1 441
Egenandel forsikringskader	10 000	3 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	78 875	22 125
Gressklipping	31 250	25 000
Sum	145 187	121 715

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 267	5 130
Sum	11 267	5 130

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 640	35 640
Sum	35 640	35 640

316 Lundgårdstoppen Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 982	4 491
Lyspærer, sikringer m.m.	363	0
Verktøy og redskaper	578	0
Nøkler, låser og skilt	559	1 615
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	1 199
Kontorrekvisita	1 146	1 627
Generalforsamling/årsmøte	9 886	8 371
Andre kontorkostnader	540	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 586	2 721
Velferdskostnader	1 486	1 326
Sum	26 125	21 351

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 268 000	1 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 268 000	1 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 268 000	1 700 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	5 000	150 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	5 419 253	4 677 261
Tilført til/fra EK fra årets resultat	348 625	741 991
Opptjent egenkapital 31.12	5 767 878	5 419 253



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	90497169932	12112243885	12112243893
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	1.79 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	08.01.2021	08.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	16 182 000	5 394 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 374 159	4 136 912
Avdrag i perioden:	446 185	12 374 159	4 136 912
Opptak i perioden:	17 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	16 553 815	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 307 898	0	0

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	21 945 815	21 903 071
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 968 000	26 968 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 968 000	43 968 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	504 324	543 248
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	348 625	741 991
Opptak langsiktig gjeld	17 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-16 957 256	-780 916
B. Årets endringer disponible midler	391 369	-38 925
C. Disponible midler 31.12	895 693	504 324
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	933 382	620 479
- Kortsiktig gjeld	37 689	116 156
= Disponible midler 31.12	895 693	504 324



Resultat og balanse med noter for Lundgårdstoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundgårdstoppen Borettslag

Styreleder	Diedrik Leijenaar Oksnes (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Julie Skari Aunvik (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Silje Berg Vigsnes (sign.)	07.03.2022



Lundgårdstoppen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Diedrik Leijenaar Oksnes, Lundsgutua 27 B
Styremedlem, Julie Skari Aunvik, Lundsgutua 25 E
Styremedlem, Silje Berg Vigsnes, Lundsgutua 29 J
Varamedlem, Tom Rune Løkkemo, c/o Roy T. Nilsen

Selskapsinformasjon

Lundgårdstoppen Borettslag har organisasjonsnummer 991027351

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: 991027351.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lundgårdstoppen Borettslag , 991027351.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Lundgårdstoppen Borettslag ble stiftet 05.03.2007.

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 30 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Lundsgutua 25 A - J, Lundsgutua 27 A - J, Lundsgutua 29 A - J

Eiendommen har gnr 124 bnr 31 i Eidsvoll 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.

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 har kontroll utført av Norsk Brannvern AS.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 05.05.2021 har styret avholdt 12 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
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Info – rundskriv – hjemmesider
- Dugnad
- Omsetning av boliger

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 628 240 og et positivt årsresultat på kr 348 625.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det ble utført vedlikehold på terrasser med lekkasje, med utgifter på 517 275.
- Det er brukt teknisk / juridisk bistand, som ikke var budsjettet
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen. Kommunen utarbeider sitt budsjett etter oss og er derfor vanskelig å forutse.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 895,693.

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



Av vesentlige hendelser av økonomisk karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, vil styret nevne:

Det har vært lekkasje fra terrasser som måtte utbedres.

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

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 5% 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

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Asfaltering av gangstier.

Skilting parkeringsplass.

Vakking fasade og rense takrenner.

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 21113849/3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak 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 BORI's 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 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 BORI's 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

Viken fiber(ved Altibox)

Internett og tv via fiber leveres av Viken fiber. Chat med Viken fiber hele døgnet - alle dager. Telefon kundeservice: 21 45 45 00.

<https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/>

Dekoder og annet utstyr fra leverandør skal stå igjen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 35 parkeringsplasser.

- Hver leilighet er tildelt en parkering, og 5 parkeringsplasser til gjester.



Elbil lading er vedtatt, men utførelse utsatt grunnet krevende økonomi.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Orbit arena om vaktmestertjeneste.

Styret kan også kontaktes på e-post styret.lundgaardstoppen@gmail.com.

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 Borettslagets facebookside,
<https://www.facebook.com/groups/1070286789721820>.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 106 144	2 106 144	2 106 197	2 106 197
Sum inntekter		2 106 144	2 106 144	2 106 197	2 106 197
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 870	7 070	10 000	10 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 100	80 176	82 100	84 480
Konsulentjenester	4	102 074	79 964	5 300	50 000
Kontingenter		12 048	11 468	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	5	145 187	121 715	220 500	370 300
Større vedlikehold/påkostninger		517 275	0	0	0
Forsikringer		107 634	108 888	111 600	112 600
Kommunale avgifter		354 060	400 378	147 000	375 000
Eiendomsskatt		0	18 243	0	0
Energi/fyring	6	11 267	5 130	4 200	10 500
Kabel-TV og bredbånd	7	35 640	35 640	37 500	37 500
Andre driftskostnader	8	26 125	21 351	32 000	25 900
Sum kostnader		1 477 904	964 586	737 700	1 163 780
Driftsresultat		628 240	1 141 558	1 368 497	942 417
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 156	3 195	3 000	3 000
Rentekostnader		282 771	402 762	326 240	323 500
Sum finansposter		-279 615	-399 567	-323 240	-320 500
Årets resultat		348 625	741 991	1 045 257	621 917
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	348 625	741 991	0	0
Sum disponering		348 625	741 991	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 700 000	1 700 000
Bygninger	9, 14	25 268 000	25 268 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		92 314	64 381
Forskuddsbetalte kostnader		114 736	100 552
Bank		726 331	455 546
Sum omløpsmidler		933 382	620 479
SUM EIENDELER		27 901 382	27 588 479

316 Lundgårdstoppen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	11	5 767 878	5 419 253
Sum egenkapital		5 917 878	5 569 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	16 553 815	16 511 071
Borettsinnskudd	13, 14	5 392 000	5 392 000
Sum langsiktig gjeld		21 945 815	21 903 071
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 815	0
Leverandørgjeld		23 250	114 351
Påløpne renter		1 624	1 804
Sum kortsiktig gjeld		37 689	116 156
Sum gjeld		21 983 504	22 019 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 901 382	27 588 479
Pant og sikkerhetsstillelse	14		

Styret i Lundgårdstoppen Borettslag

Diedrik Leijenaar Oksnes
Styreleder

Silje Berg Vigsnes
Styremedlem

Julie Skari Aunvik
Styremedlem

316 Lundgårdstoppen 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	875 232	875 232
Stipulerte renter	522 936	522 936
Stipulerte avdrag	707 976	707 976
Sum	2 106 144	2 106 144

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

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	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
Sum	74 625	74 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	8 250	0
Teknisk bistand	93 824	65 544
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 250
Andre forvaltningstjenester	0	9 170
Sum	102 074	79 964

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	3 853
Vedlikehold VVS	0	5 281
Vedlikehold elektro	0	1 631
Vedlikehold utvendige anlegg	7 086	19 789
Brannsikring	16 453	39 595
Kostnader til dugnad	1 523	1 441
Egenandel forsikringskader	10 000	3 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	78 875	22 125
Gressklipping	31 250	25 000
Sum	145 187	121 715

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 267	5 130
Sum	11 267	5 130

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 640	35 640
Sum	35 640	35 640

316 Lundgårdstoppen Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 982	4 491
Lyspærer, sikringer m.m.	363	0
Verktøy og redskaper	578	0
Nøkler, låser og skilt	559	1 615
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	1 199
Kontorrekvisita	1 146	1 627
Generalforsamling/årsmøte	9 886	8 371
Andre kontorkostnader	540	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 586	2 721
Velferdskostnader	1 486	1 326
Sum	26 125	21 351

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 268 000	1 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 268 000	1 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 268 000	1 700 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	5 000	150 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	5 419 253	4 677 261
Tilført til/fra EK fra årets resultat	348 625	741 991
Opptjent egenkapital 31.12	5 767 878	5 419 253

316 Lundgårdstoppen Borettslag



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	90497169932	12112243885	12112243893
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	1.79 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	08.01.2021	08.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	16 182 000	5 394 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 374 159	4 136 912
Avdrag i perioden:	446 185	12 374 159	4 136 912
Opptak i perioden:	17 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	16 553 815	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 307 898	0	0

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	21 945 815	21 903 071
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 968 000	26 968 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 968 000	43 968 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	504 324	543 248
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	348 625	741 991
Opptak langsiktig gjeld	17 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-16 957 256	-780 916
B. Årets endringer disponible midler	391 369	-38 925
C. Disponible midler 31.12	895 693	504 324
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	933 382	620 479
- Kortsiktig gjeld	37 689	116 156
= Disponible midler 31.12	895 693	504 324



Resultat og balanse med noter for Lundgårdstoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundgårdstoppen Borettslag

Styreleder	Diedrik Leijenaar Oksnes (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Julie Skari Aunvik (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Silje Berg Vigsnes (sign.)	07.03.2022



Til generalforsamlingen i Lundgårdstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundgårdstoppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 348 625. 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 9. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.03.2022 22.36.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.