



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
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: Benedikte Westgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	759 355	776 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 355</b>	<b>776 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	326 487	296 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 717</b>	<b>329 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>447 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 568	3 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 568</b>	<b>3 951</b>
Annen rentekostnad		125 534	147 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 534</b>	<b>147 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 966</b>	<b>-143 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 672</b>	<b>303 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 672</b>	<b>303 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	275 672	303 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</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	9,14	10 950 000	10 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 029	0
Andre fordringer		23 123	31 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 152</b>	<b>31 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 569	802 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>816 569</b>	<b>802 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>841 721</b>	<b>833 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 934 734	1 659 062



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 934 734</b>	<b>1 659 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 974 734</b>	<b>1 699 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 958 975	6 203 254
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 855 000	3 855 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 231
Annen kortsiktig gjeld		367	3 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 657</b>	<b>26 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 987</b>	<b>10 084 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328253

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 973 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØRENFALLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
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: Benedikte Westgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 973 915  
LØRENFALLET 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	759 355	776 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 355</b>	<b>776 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	326 487	296 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 717</b>	<b>329 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>447 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 568	3 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 568</b>	<b>3 951</b>
Annen rentekostnad		125 534	147 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 534</b>	<b>147 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 966</b>	<b>-143 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 672</b>	<b>303 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 672</b>	<b>303 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	275 672	303 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</b>



Organisasjonsnr: 991 973 915  
LØRENFALLET 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	9,14	10 950 000	10 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 029	0
Andre fordringer		23 123	31 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 152</b>	<b>31 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 569	802 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>816 569</b>	<b>802 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>841 721</b>	<b>833 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 934 734	1 659 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 934 734</b>	<b>1 659 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 974 734</b>	<b>1 699 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 958 975	6 203 254



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 855 000	3 855 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 231
Annen kortsiktig gjeld		367	3 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 657</b>	<b>26 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 987</b>	<b>10 084 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>



Organisasjonsnr: 991 973 915  
LØRENFALLET 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



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**



Til generalforsamlingen i Lørenfallet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lørenfallet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 672. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



AN ASSOCIATION OF  
INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS  
SIGNIFICAT

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



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, 23. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	389 544	386 052	389 538	388 244
Andel renter		125 534	147 918	122 788	151 000
Andel avdrag		244 277	242 643	249 679	238 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 355</b>	<b>776 613</b>	<b>762 004</b>	<b>777 244</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 213	4 150	4 360	4 400
Forretningsførerhonorar		33 196	32 416	33 200	34 200
Konsulenttjenester	4	0	0	10 000	10 000
Kontingenter		3 213	3 058	3 100	3 270
Drift og vedlikehold	5	91 270	111 579	75 000	80 500
Forsikringer		23 803	23 087	24 300	25 100
Kommunale avgifter		72 933	63 795	67 000	84 000
Eiendomsskatt		0	0	0	10 000
Energi/fyring	6	57 046	26 224	28 000	55 500
Kabel-TV og bredbånd	7	33 601	26 800	28 140	35 300
Andre driftskostnader	8	7 212	5 401	12 100	11 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 717</b>	<b>329 539</b>	<b>319 430</b>	<b>387 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>447 074</b>	<b>442 574</b>	<b>389 544</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 568	3 951	500	500
Rentekostnader		125 534	147 744	122 788	151 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-122 966</b>	<b>-143 793</b>	<b>-122 288</b>	<b>-150 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</b>	<b>320 287</b>	<b>239 044</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	275 672	303 281	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</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	9, 14	850 000	850 000
Bygninger	9, 14	10 100 000	10 100 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		2 029	0
Kortsiktige fordringer		-2 029	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 152	31 271
Bank		816 569	802 695
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>841 721</b>	<b>833 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	11	1 934 734	1 659 062
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 974 734</b>	<b>1 699 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	5 958 975	6 203 254
Borettsinnskudd	13, 14	3 855 000	3 855 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 231
Påløpne renter		367	339
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 645	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 012</b>	<b>26 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 987</b>	<b>10 084 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21  
Lørenfallet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Benedikte Westgaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hannah Marriner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Steinseth  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	389 544	386 052
<b>Sum</b>	<b>389 544</b>	<b>386 052</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>3 030</b>

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	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 213	4 150
<b>Sum</b>	<b>34 213</b>	<b>34 150</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
--	------	------

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 000	80 954
Vedlikehold VVS	1 425	18 625
Vedlikehold elektro	23 900	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 445	0
Vedlikehold ventilasjon	32 500	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	10 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>91 270</b>	<b>111 579</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 046	26 224
<b>Sum</b>	<b>57 046</b>	<b>26 224</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	33 601	26 800
<b>Sum</b>	<b>33 601</b>	<b>26 800</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 401	265
Generalforsamling/årsmøte	2 765	2 354
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 047	2 185
Velferdskostnader	0	597
<b>Sum</b>	<b>7 212</b>	<b>5 401</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 100 000	850 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 100 000	850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 100 000	850 000

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	8	5 000	40 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 659 062</b>	<b>1 355 781</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	275 672	303 281
Opptjent egenkapital 31.12	1 934 734	1 659 062



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	LÅN TEST
Lånenummer:	12133740889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 203 254
Avdrag i perioden:	244 279
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 958 975</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 695 187

Avregningslån uten IN, som er fordelt etter avvikende fordelingsnøkkel.

### 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	9 813 975	10 058 254
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 950 000	10 950 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 245 000	12 245 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>807 315</b>	<b>746 681</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	275 672	303 281
Avdrag langsiktig gjeld	-244 279	-242 646
B. Årets endringer disponible midler	31 393	60 634
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>838 709</b>	<b>807 315</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	841 721	833 966
- Kortsiktig gjeld	3 012	26 651
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>838 709</b>	<b>807 315</b>



Resultat og balanse med noter for Lørenfallet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lørenfallet Borettslag**

Styreleder	Benedikte Westgaard (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Hans Ole Steinseth (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Hannah Marriner (sign.)	14.02.2022



## Lørenfallet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Benedikte Westgaard, HALDENVEGEN 310  
Styremedlem, Hans Ole Steinseth, Haldenvegen 310  
Styremedlem, Hannah Marriner, Haldenvegen 310  
Varamedlem, Andreas Larsen, Haldenvegen 310

### Selskapsinformasjon

Lørenfallet Borettslag har organisasjonsnummer 991973915

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: 991973915.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Lørenfallet Borettslag , 991973915.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Lørenfallet Borettslag ble stiftet 25.10.2007

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Haldenveien 310, 1923 Sørumsund

Eiendommen har gnr 14, bnr 53 i Lillestrøm kommune kommune.

Andelseiere disponerer hver sin parkeringsplass og deler på 3 plasser til gjesteparkering.

Grønt arealer disponeres av andelseiere.

### 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.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 29.04.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngått avtaler med leverandører av varer/tjenester

Grunnet corona situasjonen har det ikke vært arrangert beboermøter eller annet sosialt i regi av borettslaget siden generalforsamlingen.

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 398.638 og et positivt årsresultat på kr 275.672.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Intallasjon av vifter på loft/ventilering loft

Disponible midler, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 838.709.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

### 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 15% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

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

### Øvrig

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

## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt utskifting av brannvernustyr. Bla brannslukningsapparater i samtlige leiligheter og fellesområder. Det vurderes seriekoblede røykvarslere.

Mulig utskifting av hovedkranen i kjelleren grunnet bytte av vannmåler. Venter på informasjon fra kommunen.

## 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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84954270. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

### Skadedyr

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

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



## 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.

## 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 Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting. Borettslaget har kun kabel-TV inkludert i fellesutgifter. Bredbånd må ordnes av andelseier.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 11 parkeringsplasser, 8 fordelt på hver leilighet og 3 gjesteparkeringer.

Andelseiere som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkter for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Lunder og Aas rørleggerservice om årlig sjekk av fellesanlegg. Vakktttelefon om det skulle være noe akutt er 480 25 116

Borettslagets styre har adresse Haldenveien 310, 1923 Sørumsund  
Styret kan også kontaktes på telefon 92868437 og e-post [benedikte.westgaard@gmail.com](mailto:benedikte.westgaard@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](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Til generalforsamlingen i Lørenfallet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lørenfallet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 672. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



AN ASSOCIATION OF  
SIGNIFICAT

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



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, 23. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	389 544	386 052	389 538	388 244
Andel renter		125 534	147 918	122 788	151 000
Andel avdrag		244 277	242 643	249 679	238 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 355</b>	<b>776 613</b>	<b>762 004</b>	<b>777 244</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 213	4 150	4 360	4 400
Forretningsførerhonorar		33 196	32 416	33 200	34 200
Konsulenttjenester	4	0	0	10 000	10 000
Kontingenter		3 213	3 058	3 100	3 270
Drift og vedlikehold	5	91 270	111 579	75 000	80 500
Forsikringer		23 803	23 087	24 300	25 100
Kommunale avgifter		72 933	63 795	67 000	84 000
Eiendomsskatt		0	0	0	10 000
Energi/fyring	6	57 046	26 224	28 000	55 500
Kabel-TV og bredbånd	7	33 601	26 800	28 140	35 300
Andre driftskostnader	8	7 212	5 401	12 100	11 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 717</b>	<b>329 539</b>	<b>319 430</b>	<b>387 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 638</b>	<b>447 074</b>	<b>442 574</b>	<b>389 544</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 568	3 951	500	500
Rentekostnader		125 534	147 744	122 788	151 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-122 966</b>	<b>-143 793</b>	<b>-122 288</b>	<b>-150 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</b>	<b>320 287</b>	<b>239 044</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	275 672	303 281	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>275 672</b>	<b>303 281</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	9, 14	850 000	850 000
Bygninger	9, 14	10 100 000	10 100 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		2 029	0
Kortsiktige fordringer		-2 029	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 152	31 271
Bank		816 569	802 695
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>841 721</b>	<b>833 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	11	1 934 734	1 659 062
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 974 734</b>	<b>1 699 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	5 958 975	6 203 254
Borettsinnskudd	13, 14	3 855 000	3 855 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 813 975</b>	<b>10 058 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 231
Påløpne renter		367	339
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 645	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 012</b>	<b>26 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816 987</b>	<b>10 084 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 721</b>	<b>11 783 966</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21  
Lørenfallet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Benedikte Westgaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hannah Marriner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Steinseth  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	389 544	386 052
<b>Sum</b>	<b>389 544</b>	<b>386 052</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>3 030</b>

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	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 213	4 150
<b>Sum</b>	<b>34 213</b>	<b>34 150</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
--	------	------

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 000	80 954
Vedlikehold VVS	1 425	18 625
Vedlikehold elektro	23 900	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 445	0
Vedlikehold ventilasjon	32 500	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	10 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>91 270</b>	<b>111 579</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 046	26 224
<b>Sum</b>	<b>57 046</b>	<b>26 224</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	33 601	26 800
<b>Sum</b>	<b>33 601</b>	<b>26 800</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 401	265
Generalforsamling/årsmøte	2 765	2 354
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 047	2 185
Velferdskostnader	0	597
<b>Sum</b>	<b>7 212</b>	<b>5 401</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 100 000	850 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 100 000	850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 100 000	850 000

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	8	5 000	40 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 659 062</b>	<b>1 355 781</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	275 672	303 281
Opptjent egenkapital 31.12	1 934 734	1 659 062



**NOTER**

**Note 12 - Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	LÅN TEST
Lånenummer:	12133740889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 203 254
Avdrag i perioden:	244 279
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 958 975</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 695 187

Avregningslån uten IN, som er fordelt etter avvikende fordelingsnøkkel.

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 813 975	10 058 254
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 950 000	10 950 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 245 000	12 245 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>807 315</b>	<b>746 681</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	275 672	303 281
Avdrag langsiktig gjeld	-244 279	-242 646
B. Årets endringer disponible midler	31 393	60 634
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>838 709</b>	<b>807 315</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	841 721	833 966
- Kortsiktig gjeld	3 012	26 651
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>838 709</b>	<b>807 315</b>



Resultat og balanse med noter for Lørenfallet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lørenfallet Borettslag**

Styreleder	Benedikte Westgaard (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Hans Ole Steinseth (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Hannah Marriner (sign.)	14.02.2022