



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note           | 2022             | 2021             |
|--|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                |                  |                  |
| Salgsinntekt   | 1              | 5 146 538        | 4 768 492        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                | <b>5 146 538</b> | <b>4 768 492</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2              | 285 250          | 285 250          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10             | 13 861           | 25 572           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7, | 5 119 875        | 5 019 351        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                | <b>5 418 985</b> | <b>5 330 173</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                | <b>-272 447</b>  | <b>-561 681</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                | 1 074            | 1 293            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad  |                | 355 188          | 222 388          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |                | <b>-354 114</b>  | <b>-221 095</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>   |                | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |                | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                |                  |                  |
| Udekket tap  | 12             | -626 561         | -782 776         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 3 921 562        | 3 921 562        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 104 871          | 36 231           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 81 818           | 79 696           |
| Andre fordringer  |      | 810 515          | 671 046          |
| Sum fordringer  |      | 892 333          | 750 741          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 777 643        | 2 328 526        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 777 643        | 2 328 526        |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 669 976        | 3 079 268        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 696 409</b> | <b>7 037 061</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 9 600             | 9 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 7 041 967         | 6 415 406         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-7 041 967</b> | <b>-6 415 406</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-7 032 367</b> | <b>-6 405 806</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 12 055 758        | 12 369 529        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 693 840           | 693 840           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>12 749 598</b> | <b>13 063 369</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 949 542           | 367 209           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 29 636            | 12 289            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>979 178</b>    | <b>379 498</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 728 776</b> | <b>13 442 867</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 696 409</b>  | <b>7 037 061</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588771

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 948 122 561  
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                  |
| Salgsinntekt   | 1             | 5 146 538        | 4 768 492        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>5 146 538</b> | <b>4 768 492</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2             | 285 250          | 285 250          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10            | 13 861           | 25 572           |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5, 6, 7 | 5 119 875        | 5 019 351        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>5 418 985</b> | <b>5 330 173</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>-272 447</b>  | <b>-561 681</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 1 074            | 1 293            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad  |               | 355 188          | 222 388          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-354 114</b>  | <b>-221 095</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |               | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                  |                  |
| Udekket tap  | 12            | -626 561         | -782 776         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  |



Organisasjonsnr: 948 122 561  
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 3 921 562        | 3 921 562        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 104 871          | 36 231           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 81 818           | 79 696           |
| Andre fordringer  |      | 810 515          | 671 046          |
| Sum fordringer  |      | 892 333          | 750 741          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 777 643        | 2 328 526        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 777 643        | 2 328 526        |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 669 976        | 3 079 268        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 696 409</b> | <b>7 037 061</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital  |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 9 600            | 9 600            |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital          | 0                 | 0                 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Udekket tap                       | 7 041 967         | 6 415 406         |
| Sum opptjent egenkapital          | -7 041 967        | -6 415 406        |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-7 032 367</b> | <b>-6 405 806</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12 055 758        | 12 369 529        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 693 840           | 693 840           |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0                 | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>12 749 598</b> | <b>13 063 369</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 949 542           | 367 209           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 29 636            | 12 289            |
| Sum kortsiktig gjeld              | 979 178           | 379 498           |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>13 728 776</b> | <b>13 442 867</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>6 696 409</b>  | <b>7 037 061</b>  |



Organisasjonsnr: 948 122 561  
LUNDSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

|                         |              |                  |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 35250.00     | 35250.00         |
| <u>Andre ytelser</u>    | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 250000.00    | 250000.00        |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 285250.00    | 285250.00        |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

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

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Lundsløkka Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Lundsløkka Borettslag org.nr. 948122561



## Resultatregnskap 2022

Lundsløkka Borettslag  
Alle beløp i NOK

|  | Note | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    | Budsjett 2022    | Budsjett 2023    |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                        | 1    | 5 146 538        | 4 768 492        | 5 172 250        | 5 561 850        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>5 146 538</b> | <b>4 768 492</b> | <b>5 172 250</b> | <b>5 561 850</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                           | 2    | 285 250          | 285 250          | 285 250          | 285 250          |
| Avskrivninger                          | 10   | 13 861           | 25 572           | 13 900           | 12 550           |
| Konsulenttjenester                     | 3    | 214 916          | 209 687          | 224 290          | 226 149          |
| Kontingenter                           |      | 39 173           | 38 554           | 39 200           | 39 200           |
| Rep og vedlikehold                     | 4    | 705 836          | 840 248          | 342 500          | 297 500          |
| Forsikringer                           |      | 277 945          | 253 835          | 267 000          | 306 000          |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    | 5    | 1 188 713        | 1 083 731        | 1 247 000        | 1 352 000        |
| Energi og fyring                       | 6    | 1 846 131        | 1 774 338        | 1 620 000        | 1 750 000        |
| Kabel-TV og telefoni                   | 7    | 438 198          | 403 581          | 421 001          | 450 000          |
| Driftskostnader                        | 8    | 356 525          | 357 816          | 363 000          | 317 001          |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 52 438           | 57 560           | 39 200           | 28 750           |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>5 418 985</b> | <b>5 330 173</b> | <b>4 862 341</b> | <b>5 064 400</b> |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>-272 447</b>  | <b>-561 681</b>  | <b>309 909</b>   | <b>497 450</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekt                          |      | 1 074            | 1 293            | 0                | 0                |
| Finanskostnad                          |      | 355 188          | 222 388          | 308 756          | 527 000          |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>-354 114</b>  | <b>-221 095</b>  | <b>-308 756</b>  | <b>-527 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  | <b>1 153</b>     | <b>-29 550</b>   |
| Overført udekket tap                   | 12   | -626 561         | -782 776         | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>-626 561</b>  | <b>-782 776</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Resultatrapport 2022 for Lundsløkka Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Lundsløkka Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                  | Note   | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                  |                  |
| Bygninger                        | 10, 16 | 3 827 013        | 3 827 013        |
| Tomt                             | 10, 16 | 94 549           | 94 549           |
| Andre driftsmidler               | 10     | 104 871          | 36 231           |
| Sum varige driftsmidler          |        | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |        |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                |        | 4 026 433        | 3 957 793        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |        |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 810 515          | 670 798          |
| Kundefordringer                  |        | 81 818           | 79 696           |
| Andre fordringer                 |        | 0                | 248              |
| Sum fordringer                   |        | 892 333          | 750 741          |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         |        | 1 777 643        | 2 328 526        |
| Sum omløpsmidler                 |        | 2 669 976        | 3 079 268        |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>6 696 409</b> | <b>7 037 061</b> |

Balanserapport 2022 for Lundsløkka Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Lundsløkka Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                     | Note   | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |        |                   |                   |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11     | 9 600             | 9 600             |
| Udekket tap                         | 12     | -7 041 967        | -6 415 406        |
| <b>Sum egenkapital</b>              |        | <b>-7 032 367</b> | <b>-6 405 806</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 13, 14 | 12 055 758        | 12 369 529        |
| Borettsinnskudd                     | 15     | 693 840           | 693 840           |
| Sum langsiktig gjeld                |        | 12 749 598        | 13 063 369        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |        | 949 542           | 367 209           |
| Forskuddsbet felleskostn.           |        | 29 636            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld              |        | 0                 | 12 289            |
| Sum kortsiktig gjeld                |        | 979 178           | 379 498           |
| <b>Sum gjeld</b>                    |        | <b>13 728 776</b> | <b>13 442 867</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        | <b>6 696 409</b>  | <b>7 037 061</b>  |

### Lundsløkka Borettslag

Kenneth Danielsen  
Styrets leder

Kent Dysterud  
Styremedlem

Ine Sundli Eek  
Styremedlem

Fredrik Woll  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lundsløkka Borettslag



## 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 Felleskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Garasjer                   | 31 680           | 33 880           | 36 960           | 42 000           |
| Generelle felleskostnader  | 4 706 100        | 4 393 860        | 4 706 174        | 4 852 930        |
| Parkeringsplasser          | 99 890           | 112 260          | 120 360          | 139 920          |
| Stipulerte rentekostnader  | 308 868          | 228 492          | 308 756          | 527 000          |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>5 146 538</b> | <b>4 768 492</b> | <b>5 172 250</b> | <b>5 561 850</b> |

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 250 000          | 250 000          | 250 000          | 250 000          |
| Arbeidsgiveravgift                            | 35 250           | 35 250           | 35 250           | 35 250           |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>285 250</b>   | <b>285 250</b>   | <b>285 250</b>   | <b>285 250</b>   |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har i tillegg fått dekket bevertning til styremøte på kr 1966,08.



Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 Konsulenttjenester

|                               | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Budsjett<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Forretningsførsel             | 179 212                  | 174 164                  | 179 215                  | 187 349                  |
| Revisjon                      | 5 875                    | 5 875                    | 6 200                    | 6 300                    |
| Tilleggstjenester             | 5 954                    | 5 773                    | 15 000                   | 7 500                    |
| Vedlikeholdsplan              | 23 875                   | 23 875                   | 23 875                   | 25 000                   |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>214 916</b>           | <b>209 687</b>           | <b>224 290</b>           | <b>226 149</b>           |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Budsjett<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annet                            | 0                        | 0                        | 50 000                   | 20 000                   |
| Brannsikring                     | 54 635                   | 65 200                   | 70 000                   | 70 000                   |
| Bygninger                        | 57 568                   | 266 604                  | 5 000                    | 3 000                    |
| Dugnad                           | 5 192                    | 0                        | 2 000                    | 2 000                    |
| Egenandel                        | 0                        | -6 000                   | 6 000                    | 6 000                    |
| Eiendom                          | 4 656                    | 0                        | 0                        | 0                        |
| Elektro                          | 0                        | 109 840                  | 25 000                   | 20 000                   |
| Garasjer                         | 0                        | 17 343                   | 2 000                    | 2 000                    |
| Utvendig anlegg                  | 268 687                  | 7 416                    | 10 000                   | 2 500                    |
| Vaskeri                          | 15 753                   | 1 457                    | 12 500                   | 2 000                    |
| Ventilasjon                      | 143 313                  | 213 804                  | 90 000                   | 90 000                   |
| VVS                              | 156 032                  | 164 585                  | 70 000                   | 80 000                   |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>705 836</b>           | <b>840 248</b>           | <b>342 500</b>           | <b>297 500</b>           |

Det er utført oppgradering av garasjer for el-bil ladning i 2022.



## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Eiendomsskatt                                  | 86 678           | 80 842           | 93 000           | 100 000          |
| Kommunale avgifter                             | 1 102 035        | 1 002 889        | 1 154 000        | 1 252 000        |
| <b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b> | <b>1 188 713</b> | <b>1 083 731</b> | <b>1 247 000</b> | <b>1 352 000</b> |

## Note 6 Energi og fyring

|                             | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Fjernvarme                  | 1 504 910        | 1 425 707        | 1 300 000        | 1 450 000        |
| Strøm                       | 341 222          | 348 631          | 320 000          | 300 000          |
| <b>Sum energi og fyring</b> | <b>1 846 131</b> | <b>1 774 338</b> | <b>1 620 000</b> | <b>1 750 000</b> |

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel-TV/Bredbånd               | 438 198          | 401 000          | 421 000          | 450 000          |
| Telefon                         | 0                | 2 581            | 1                | 0                |
| <b>Sum kabel-TV og telefoni</b> | <b>438 198</b>   | <b>403 581</b>   | <b>421 001</b>   | <b>450 000</b>   |



## Note 8 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feing     | 107 657          | 38 066           | 75 000           | 80 000           |
| Gressklipping              | 74 062           | 102 750          | 120 000          | 110 000          |
| Renhold                    | 96 526           | 165 746          | 125 000          | 100 000          |
| Skadedyrbekjempelse        | 32 255           | 33 705           | 0                | 0                |
| Søppeltømming / container  | 11 000           | 0                | 0                | 2 000            |
| Vaktmester                 | 35 025           | 17 550           | 18 000           | 1                |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>356 525</b>   | <b>357 816</b>   | <b>363 000</b>   | <b>317 001</b>   |

## Note 9 Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Belysning, sikringer             | 211              | 2 803            | 3 000            | 500              |
| Nøkler, låser, skilt             | 23 656           | 28 101           | 12 000           | 10 000           |
| Renhold                          | 478              | 6 631            | 3 000            | 550              |
| Verktøy og redskaper             | 9 967            | 3 207            | 3 000            | 2 000            |
| <b>Sum driftsmateriale</b>       | <b>34 312</b>    | <b>40 742</b>    | <b>21 000</b>    | <b>13 050</b>    |
| Generalforsamling                | 4 831            | 3 216            | 4 800            | 3 000            |
| Kostnader tillitsvalgte          | 1 966            | 1 875            | 3 000            | 2 200            |
| Lisenser/software                | 540              | 540              | 600              | 600              |
| Rekvisita                        | 3 123            | 4 267            | 3 800            | 2 500            |
| Velferd                          | 1 666            | 998              | 0                | 1 400            |
| <b>Sum kontorkostnader</b>       | <b>12 126</b>    | <b>10 896</b>    | <b>12 200</b>    | <b>9 700</b>     |
| Gave, ikke                       | 0                | 1 629            | 0                | 1 000            |
| Bank og kortgebyrer              | 6 000            | 4 293            | 6 000            | 5 000            |
| <b>Sum andre kontorkostnader</b> | <b>6 000</b>     | <b>5 922</b>     | <b>6 000</b>     | <b>6 000</b>     |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>52 438</b>    | <b>57 560</b>    | <b>39 200</b>    | <b>28 750</b>    |



## Note 10 Anleggsmidler

|                             | Vaskerianlegg | Andre anleggsmidler | Andre anleggsmidler | Bygninger | Tomter |
|-----------------------------|---------------|---------------------|---------------------|-----------|--------|
| Ånskaffelseskost pr.01.01 : | 167 485       | 38 058              | 51 553              | 3 827 013 | 94 549 |
| Årets tilgang :             | 0             | 82 800              | 0                   | 0         | 0      |
| Årets avgang :              | 0             | 0                   | 0                   | 0         | 0      |
| Ånskaffelseskost pr.31.12:  | 167 485       | 120 558             | 51 553              | 3 827 013 | 94 549 |
| Åkk. avskr. pr.31.12:       | 150271        | 38058               | 46 397              | 0         | 0      |
| Åkk. nedskr. pr.31.12:      | 0             | 0                   | 0                   | 0         | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:     | 17214         | 82 800              | 5 156               | 3 827 013 | 94 549 |
| Årets avskrivninger :       | 8705          | 0                   | 5 156               | 0         | 0      |
| Antatt levetid i år :       | 5             | 5                   | 10                  |           |        |

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

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 9600 fordelt på 96 å kr. 100.

## Note 12 Opptjent egenkapital

|                                       | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |               |               |
| Opptjent egenkapital 01.01            | -6 415 406    | -5 632 631    |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -626 561      | -782 776      |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | -7 041 967    | -6 415 406    |

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



## Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

|   | Regnskap<br>2022  | No<br>Regnskap<br>2021 |
|---|-------------------|------------------------|
| Pantelån                                  | 12 028 903        | 12 301 004             |
| Annen langsiktig gjeld                    | 26 855            | 68 525                 |
| <b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b> | <b>12 055 758</b> | <b>12 369 529</b>      |

## Note 14 Pantelån

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea</b>     |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>Bank ABP</b>   |
| Lånetype:               | 62018183728       |
| Opptaksår:              | Annuitet          |
| Rentesats:              | 2019              |
| Beregnet innfridd:      | 4,2 %             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 30.09.2050        |
| Lånesaldo 01.01:        | 13 000 000        |
| Avdrag i perioden:      | 12 301 004        |
| Opptak i perioden:      | 272 101           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>12 028 903</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 11 317 545        |

## Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 12 055 758       | 12 369 529       |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 3 921 562        | 3 921 562        |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  |                  |                  |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 13 693 840       | 13 693 840       |

## Note 17 Disponible midler

|                                      | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>2 699 770</b> | <b>3 823 075</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                  |                  |
| Årets resultat                       | -626 561         | -782 776         |
| Årets avskrivninger                  | 13 861           | 25 572           |
| Årets investeringer                  | 82 500           | 0                |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -272 101         | -324 431         |
| Endringer i andre langsiktige poster | -41 670          | -41 670          |
| B. Årets endring i disponible midler | -1 008 971       | -1 123 305       |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>1 690 798</b> | <b>2 699 770</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler:  |                  |                  |
| Omløpsmidler                         | 2 669 976        | 3 079 268        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 979 178          | 379 498          |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>1 690 798</b> | <b>2 699 770</b> |



## 224 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato  
**Eek, Ine Sundli** 2023-03-02

Identifikasjon  
 bankID™ Eek, Ine Sundli

Navn Dato  
**Dysterud, Kent** 2023-03-02

Identifikasjon  
 bankID™  
PA MOBIL Dysterud, Kent

Navn Dato  
**Danielsen, Kenneth** 2023-02-24

Identifikasjon  
 bankID™  
PA MOBIL Danielsen, Kenneth

Navn Dato  
**Woll, Fredrik** 2023-02-25

Identifikasjon  
 bankID™ Woll, Fredrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Lundsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundsløkka Borettslag som viser et underskudd på NOK 626 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 4. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

04.03.2023 11.56.28

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.