



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 509 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 28 30  
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 024 753	3 011 806
Annen driftsinntekt		32 193	170 602
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 056 946</b>	<b>3 182 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad	3-4	1 433 507	1 948 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 547 607</b>	<b>2 062 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 509 339</b>	<b>1 119 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 974	7 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 974</b>	<b>7 423</b>
Annen rentekostnad		340 686	429 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 686</b>	<b>429 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 712</b>	<b>-421 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		130 546	194 958
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 081	502 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 500 000	67 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 500 000</b>	<b>67 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 500 000</b>	<b>67 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 009	22 863
Andre fordringer		179 656	
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 665</b>	<b>22 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 905 033	1 204 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 905 033</b>	<b>1 204 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 091 698</b>	<b>1 226 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 591 698</b>	<b>68 726 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		326 475	195 928



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		4 425 237	3 384 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 751 712</b>	<b>3 580 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 756 112</b>	<b>3 584 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 129 318	16 504 471
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 644 918</b>	<b>65 020 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 644 918</b>	<b>65 020 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 357	65 867
Annen kortsiktig gjeld		44 311	56 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 668</b>	<b>122 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 835 586</b>	<b>65 142 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 591 698</b>	<b>68 726 878</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 403677

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 509 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 28 30  
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 024 753	3 011 806
Annen driftsinntekt		32 193	170 602
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 056 946</b>	<b>3 182 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad	3-4	1 433 507	1 948 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 547 607</b>	<b>2 062 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 509 339</b>	<b>1 119 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 974	7 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 974</b>	<b>7 423</b>
Annen rentekostnad		340 686	429 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 686</b>	<b>429 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 712</b>	<b>-421 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		130 546	194 958
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 081	502 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 171 627</b>	<b>697 880</b>



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

67 500 000

67 500 000

Sum varige driftsmidler

67 500 000

67 500 000

Sum anleggsmidler

67 500 000

67 500 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7 009

22 863

Andre fordringer

179 656

Sum fordringer

186 665

22 863

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 905 033

1 204 015

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 905 033

1 204 015

Sum omløpsmidler

2 091 698

1 226 878

SUM EIENDELER

69 591 698

68 726 878

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 400

4 400

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

#### Opptjent egenkapital

Fond

326 475

195 928

Annen egenkapital

4 425 237

3 384 156

Sum opptjent egenkapital

4 751 712

3 580 084

Sum egenkapital

4 756 112

3 584 484

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	16 129 318	16 504 471
Borettsinnskudd		48 515 600	48 515 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 644 918</b>	<b>65 020 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 644 918</b>	<b>65 020 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 357	65 867
Annen kortsiktig gjeld		44 311	56 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 668</b>	<b>122 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 835 586</b>	<b>65 142 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 591 698</b>	<b>68 726 878</b>



Organisasjonsnr: 981 509 730  
BORETTSLAGET LUNDEN 28 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsberetning 2020

## Borettslaget Lunden 28 – 30

### Styret har i siste periode bestått av:

Bjørn Wang	(Styreleder)	Lunden 28
Pål Foshaugen	(Styremedlem)	Lunden 30
Øivind Olsen	(Styremedlem)	Lunden 30
Petter Ingebretsen	(Styremedlem)	Lunden 30
Cato Sterner	(Varamedlem)	Lunden 28

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter i perioden, som alle er protokollført. I tillegg har vi hatt økonomimøte med regnskapsfører for å være bevisst på vår økonomi.

Av de sakene styret har jobbet med bør nevnes:

- Vi har engasjert USBL til å starte et forprosjekt for å utrede og avdekke feil på begge bygg. Samtlige medlemmer i styret har vært på flere befaringer med USBL gjennom året for å diskutere og se utfordringene som har blitt funnet.
- Arbeidet til Respons var av dårlig kvalitet og styret kjørte reklamasjonssak. USBL har bistått og gått Respons sitt arbeid i sømmene. Styret har besluttet at vi ikke skal engasjere Respons i videre prosjekter etter denne reklamasjonen.
- Ferdigstilt ladeinfrastruktur i kjeller
- Det var avdekket skader i sikringsskapene i kjeller, trolig pga høy belastning over tid fra de gamle elbil laderne. Det ble utført reparasjoner i skapene etter dette.
- Gjennomført vask og garasjefeiling.
- Etablert en blomsterkomite som skal bidra til å skape hyggelige omgivelser rundt Lunden 28 og 30. Det er satt av 5000,- i budsjettet for dette.
- Styret har innhentet kontaktinformasjon vedrørende brannsikkerhet.
- Det er montert stor alarmklokke over innkjørselen til garasje.
- Det er utført service og smøring av branndører i garasje.
- Avholdt dugnad med godt oppmøte.
- Utført spørreundersøkelse ifbm trekk på ytterdør. Snekker ble engasjert for å rette og kontrollere de dørene som hadde mye trekk og henger i karm.
- Belysning i heisrom er byttet til LED og med bevegelsessensor. Det har vært problemer med svært mørke rom ved skumring, dette er nå løst.
- Det er bestilt ny dør i 4 etasje ved heisrom pga kraftig råte.
- Avtalen med ISS er sagt opp og Toma tar over. Dette gjelder også får Lunden Hageby Vel. Dette har gitt oss en mer fleksibel avtale da ISS var en paraplyavtale. Avtalen gir Vellet en god kostnadsreduksjon på grøntområde som også vil komme borettslagene til gode.
- Gamle umerkede sykler er fjernet.



- Følgende avtaler og lån er reforhandlet:
  - Heisavtale med kone
  - Avtale med Nordberg Eiendom
  - Redusert rente på lån
  - Toma tar over for ISS

Bjørn Wang har vært vår representant i Lunden Hageby Vel denne perioden. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Sameiet har ingen aktivitet som forurenser miljøet.

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.

### Noen ord fra styreleder

Som fersk styreleder og representant i Lunden Hageby Vel, så må jeg si at dette har vært en bratt læringskurve, en meget lærerik opplevelse og til dels tidkrevende oppgave.

Det er litt vanskelig å forklare mengden arbeid som er lagt bak, men kan se tilbake at i min periode (til nå), har sendt over 650 e-poster. I tillegg til dette har det gått flere telefonsamtaler, aktivitet på Facebook, på hjemmesiden og forarbeid før styremøter.

I tillegg så ønsker jeg å rette en stor takk til styret som har vært meget lett å arbeide med og vært meget hjelpsomme med å peke meg i riktig retning som styreleder. Samtlige har stilt opp for hverandre og vi har alltid klart å stille med en person til befaringer og lignende når USBL ønsket dette.

Oslo 3 mai 2021

Bjørn Wang /s/  
Styreleder

Pål Foshaugen /s/  
Styremedlem

Petter Ingebretsen /s/  
Styremedlem

Øivind Olsen /s/  
Styremedlem



Borettslaget Lunden 28/30					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Husleie		kr 2 823 127	kr 2 704 848	kr 2 705 000	kr 2 908 000
Garasjeleie		kr 71 654	kr 61 186	kr 60 000	kr 85 000
Andre inntekter		kr 19 289	kr 59 665	kr -	kr -
Innbetalt skyldig strøm		kr -	kr 101 148	kr -	kr -
Strøm a kto		kr -	kr 115 800	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige		kr 12 904	kr 9 789	kr -	kr -
Vedlikeholdsfond		kr 129 972	kr 129 972	kr 130 000	kr 130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>kr 3 056 946</b>	<b>kr 3 182 408</b>	<b>kr 2 895 000</b>	<b>kr 3 123 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
visjonshonorar		kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000
Styreonorar		kr 100 000	kr 100 000	kr 100 000	kr 103 000
Forretningsførsel		kr 84 000	kr 83 999	kr 84 000	kr 71 000
Arbeidsgiveravgift		kr 14 100	kr 14 100	kr 14 000	kr 15 000
Strøm		kr 41 592	kr 240 360	kr 60 000	kr 60 000
Fjernvarme		kr 256 568	kr 421 912	kr 430 000	kr 430 000
Renhold		kr 31 848	kr 31 848	kr 32 000	kr 32 000
Vaktmestertjeneste		kr -	kr -	kr -	kr 33 000
Vedlikehold	Note 3	kr 164 578	kr 405 484	kr 500 000	kr 150 000
Konsulentonorar USBL - rehab		kr 62 500	kr -	kr 312 000	kr 250 000
TV-anlegg		kr 147 363	kr 162 228	kr 161 000	kr 163 000
Andre driftskostnader	Note 4	kr 32 454	kr 24 650	kr 25 000	kr 50 000
Kostnader Lunden Hageby Vel		kr 323 124	kr 323 292	kr 350 000	kr 276 000
Kommunale avgifter		kr 166 938	kr 151 067	kr 167 000	kr 169 000
Forsikring		kr 115 542	kr 96 652	kr 116 000	kr 127 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 1 547 607</b>	<b>kr 2 062 592</b>	<b>kr 2 358 000</b>	<b>kr 1 936 000</b>
Resultat før finansielle - og utbetalinger		<b>kr 1 509 339</b>	<b>kr 1 119 816</b>	<b>kr 537 000</b>	<b>kr 1 187 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		kr 2 974	kr 7 423	kr -	kr -
Pantegjeldsrenter		kr 340 686	kr 429 359	kr 451 000	kr 272 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>kr -337 712</b>	<b>kr -421 936</b>	<b>kr -451 000</b>	<b>kr -272 000</b>
<b>Årsresultat</b>	Note 5	<b>kr 1 171 627</b>	<b>kr 697 880</b>	<b>kr 86 000</b>	<b>kr 915 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 130 546	kr 194 958	kr 130 000	kr 130 000
Overført til/fra annen egenkapital		kr 1 041 081	kr 502 922		
<b>Sum overføringer</b>		<b>kr 1 171 627</b>	<b>kr 697 880</b>		
Avdrag	Note 5	kr 375 153	kr 342 310	kr 339 000	kr 413 000



<b>Borettslaget Lunden 28/30</b>									
<b>NOTER TIL REGNSKAP 2020</b>									
<b>Regnskapsprinsipper</b>									
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.									
<b>Salgsinntekter og kostnader</b>									
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.									
<b>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</b>									
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.									
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsikt gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.									
<b>Fordringer</b>									
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.									
<b>Note 1</b>	<b>Anleggsmidler</b>								
Bygningene, garasjen og tomten er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold									
<b>Note 2</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>								
Handelsbanken: konvertert 2009 fra BN Bank opprinnelig lånebeløp kr 18.980.000 ble tatt opp år 2001 Annuitetslån med flytende rente p.t. 1,7 % Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2051									
<b>Note 3</b>	<b>Vedlikehold</b>								
	Bygninger: utbedring balkonger/rep							kr	102 555
	VVS: rep							kr	-
	Elektrisk: rep/lysrør/ledpærer etc							kr	30 365
	Uteanlegg: blomster etc							kr	1 863
	Heiser: servicekontrakt/sikkerhetskontroll/rep							kr	23 479
	Garasjer: rep/serviceavtaler port og brann							kr	6 316
								<b>kr</b>	<b>164 578</b>





Borettslaget Lunden 28/30				
BALANSE				
Eiendeler				
		2020		2019
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	Note 1	kr 61 233 333	kr 61 233 333	
Garasjer	Note 1	kr 2 900 000	kr 2 900 000	
Tomt	Note 1	kr 3 366 667	kr 3 366 667	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>kr 67 500 000</b>	<b>kr 67 500 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Debitorer		kr -	kr -	
Restanse leie		kr 7 009	kr 22 863	
Forskuddsbetalte kostnader		kr 179 656	kr -	
Bankinnskudd		kr 1 578 558	kr 1 008 087	
Bankinnskudd vedlikeholdsfond		kr 326 475	kr 195 928	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 2 091 698</b>	<b>kr 1 226 878</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr 69 591 698</b>	<b>kr 68 726 878</b>	
<b>Gjeld og egenkapital</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Andelskapital		kr 4 400	kr 4 400	
Avsatt vedlikeholdsfond		kr 326 475	kr 195 928	
Annen egenkapital		kr 4 425 237	kr 3 384 156	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr 4 756 112</b>	<b>kr 3 584 484</b>	
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Borettsinnskudd		kr 48 515 600	kr 48 515 600	
Lån Handelsbanken	Note 2	kr 16 129 318	kr 16 504 471	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>kr 64 644 918</b>	<b>kr 65 020 071</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt husleie		kr 42 812	kr 36 854	
Avsatt rest styrehonorar		kr -	kr 15 000	
Avsatt rest aga av styrehonorar		kr -	kr 2 115	
Påløpte renter		kr 1 499	kr 2 487	
Kreditorer		kr 146 357	kr 65 867	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr 190 668</b>	<b>kr 122 323</b>	
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr 69 591 698</b>	<b>kr 68 726 878</b>	
		Oslo, 28.04.21		
		31.12.20		
		Bjørn Wang /s/ styreleder		
Pål Foshaugen /s/		Petter Engebretsen /s/		Øivind Olsen /s/
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS				



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

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

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Borettslaget Lunden 28-30

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Lunden 28-30's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 171 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap samt oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

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

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

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



UNIC REVISJON AS  
Statsautoriserte revisorer

## Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

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

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2021  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor