



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 066 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
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: Erlend Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 352	1 246 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 352</b>	<b>1 246 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 900	7 899
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 106 496	1 128 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217 086</b>	<b>1 235 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 266</b>	<b>11 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 874	985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 874</b>	<b>985</b>
Annen rentekostnad		7 341	10 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 341</b>	<b>10 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 467</b>	<b>-9 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	238 799	2 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</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	10,15	992 886	999 067
Maskiner og anlegg	10	3 437	5 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 025	40 115
Andre fordringer		119 277	119 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 302</b>	<b>159 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 849	352 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>608 849</b>	<b>352 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 151</b>	<b>511 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	12	1 089 646	850 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 089 646</b>	<b>850 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 092 846</b>	<b>854 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	308 378	369 376
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	250 814	271 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 436	21 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>21 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 629</b>	<b>662 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 687512

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 066 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
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: Erlend Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 352	1 246 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 352</b>	<b>1 246 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 900	7 899
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 106 496	1 128 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217 086</b>	<b>1 235 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 266</b>	<b>11 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 874	985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 874</b>	<b>985</b>
Annen rentekostnad		7 341	10 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 341</b>	<b>10 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 467</b>	<b>-9 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	238 799	2 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	992 886	999 067
Maskiner og anlegg	10	3 437	5 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		42 025	40 115
Andre fordringer		119 277	119 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 302</b>	<b>159 550</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 849	352 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>608 849</b>	<b>352 347</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 151</b>	<b>511 897</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 089 646	850 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 089 646</b>	<b>850 847</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 092 846</b>	<b>854 047</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	308 378	369 376
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	250 814	271 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 436	21 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>21 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 629</b>	<b>662 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>



Organisasjonsnr: 848 066 532  
LUNDSALLEEN 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 Lundsalleen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundsalleen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 238 799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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)





## *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, 26. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





## Lundsalleen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Erlend Skaug, Lundsalleen 24  
Styremedlem, Ronny Johansen, Lundsalleen 24  
Styremedlem, Nina Natalia Bluszko, Ødegårds vei 13  
Varamedlem, Knut Erik Andersen, Lundsalleen 24

### Selskapsinformasjon

Lundsalleen Borettslag har organisasjonsnummer 848066532

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: 848066532.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Lundsalleen Borettslag , 848066532.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Lundsalleen Borettslag ble stiftet 20.03.1962.

Borettslaget består av 32 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Lundsalleen 24.

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 1643 i Lillestrøm kommune .

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



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(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 0 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

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. 243 266 og et positivt årsresultat på kr. 238 799.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Utsatt vedlikehold av tak

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr. 655 715.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: strømpriser

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 og godtgjørelser

### 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/Innkomne forslag

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Omtekking av tak med utbedring. Det er nødvendig å tå et låneopptak for å få dette til.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20824701. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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

### Skadedyr

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

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Bruksoverlating (utleie mm)



Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](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 kontakinformasjon på både eier og beboer.

**Om vedtektsfestet:**

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på 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 budgivning. 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

**Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder følger ikke boligen ved flytting og må bestilles selv av ny eier.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 19 parkeringsplasser og 0 garasjer,

- som fordeles av styret etter venteliste.
- som fordeles av styret etter ansiennitet.
- med omsettelig leierett.

9 av parkeringsplassene har mulighet for motorvarmer

## Driften av borettslaget

Borettslaget har Ronny Johansen i deltids vaktmesterstilling.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av spektra renholdspartner as.

Fellesvaskeriet er i kjelleren.

Styret kan også kontaktes på e-post: [lundsallenborettslag@gmail.com](mailto:lundsallenborettslag@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 18.05.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 459 152	1 246 770	1 458 051	1 458 051
Andre inntekter	2	1 200	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 352</b>	<b>1 246 770</b>	<b>1 458 051</b>	<b>1 458 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	9 090	12 700	12 700
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	10	7 900	7 899	8 000	1 719
Revisjonshonorar	4	4 663	4 600	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar		85 356	83 356	85 400	87 832
Konsulenttjenester	5	5 375	1 064	1 000	7 500
Kontingenter		12 851	12 232	12 500	13 000
Drift og vedlikehold	6	212 795	295 495	297 000	657 000
Forsikringer		31 313	29 718	32 000	33 100
Kommunale avgifter		285 239	411 026	435 000	367 000
Energi/fyring	7	364 447	179 689	300 000	330 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 335	97 953	163 000	98 000
Andre driftskostnader	9	11 122	13 011	13 300	17 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217 086</b>	<b>1 235 133</b>	<b>1 455 400</b>	<b>1 720 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 266</b>	<b>11 637</b>	<b>2 651</b>	<b>-262 200</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 874	985	0	0
Rentekostnader		7 341	10 014	6 581	8 332
<b>Sum finansposter</b>		<b>-4 467</b>	<b>-9 029</b>	<b>-6 581</b>	<b>-8 332</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>	<b>-3 930</b>	<b>-270 532</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	238 799	2 608	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</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	10, 15	29 797	29 797
Bygninger	10, 15	963 089	963 089
Andre fellesanlegg	10, 15	0	6 181
Andre anleggsmidler	10	3 437	5 156
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		42 025	40 115
Kortsiktige fordringer		0	650
Forskuddsbetalte kostnader		119 277	118 785
Bank		608 849	352 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 151</b>	<b>511 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	12	1 089 646	850 847
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 092 846</b>	<b>854 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	308 378	369 376
Andel langs.gjeld uten pant		34 014	54 849
Borettsinnskudd	14, 15	216 800	216 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 436	21 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>21 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 629</b>	<b>662 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Lundsalleen Borettslag

Erlend Skaug  
Styreleder

Ronny Johansen  
Styremedlem

Nina Natalia Bluszko  
Styremedlem

230 Lundsalleen Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 369 992	1 158 468
Stipulerte renter	6 456	15 168
Stipulerte avdrag	61 464	58 044
Parkeringsplasser/Carport	21 240	15 090
<b>Sum</b>	<b>1 459 152</b>	<b>1 246 770</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 200	0
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 600
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>9 090</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 663	4 600
<b>Sum</b>	<b>94 663</b>	<b>94 600</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	4 625	0
Andre forvaltningstjenester	750	1 064
<b>Sum</b>	<b>5 375</b>	<b>1 064</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 183	0
Vedlikehold VVS	8 729	57 838
Vedlikehold elektro	0	100 875
Vedlikehold utvendige anlegg	333	0
Vedlikehold garasjer	6 480	0
Vedlikehold ventilasjon	23 160	12 755
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	53 500	59 250
Renholdstjenester	55 411	54 776
Snøbrøyting/strøing/feing	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>212 795</b>	<b>295 495</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	90 038	69 923
Fjernvarme	274 409	109 767
<b>Sum</b>	<b>364 447</b>	<b>179 689</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 335	97 953
<b>Sum</b>	<b>93 335</b>	<b>97 953</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	4 311
Nøkler, låser og skilt	3 441	1 125
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 042	3 911
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 726	2 751
<b>Sum</b>	<b>11 122</b>	<b>13 011</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 306	17 184	963 089	29 797
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 306	17 184	963 089	29 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 306	13 747	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 437	963 089	29 797
Årets avskrivninger :	6 181	1 718	0	0
Antatt levetid i år :	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.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	32	100	3 200

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>850 847</b>	<b>848 239</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	238 799	2 608
Opptjent egenkapital 31.12	1 089 646	850 847

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60018012297
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	850 000
Lånesaldo 01.01:	369 376
Avdrag i perioden:	60 998
Lånesaldo 31.12:	308 378

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	525 178	586 176
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	992 886	992 886

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 235 490	1 235 490



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	238 799	2 608
Tilbakeføring avskrivninger	7 900	7 899
Avdrag langsiktig gjeld	-60 998	-75 008
B. Årets endringer disponible midler	185 700	-64 501
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>655 715</b>	<b>490 850</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	770 151	511 897
- Kortsiktig gjeld	114 436	21 047
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>655 715</b>	<b>490 850</b>



Resultat og balanse med noter for Lundsalleen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundsalleen Borettslag**

Styreleder	Erlend Skaug (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Nina Natalia Bluszeko (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Ronny Johansen (sign.)	23.05.2022



Til generalforsamlingen i Lundsalleen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundsalleen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 238 799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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)





## *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, 26. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 459 152	1 246 770	1 458 051	1 458 051
Andre inntekter	2	1 200	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 352</b>	<b>1 246 770</b>	<b>1 458 051</b>	<b>1 458 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	9 090	12 700	12 700
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Avskrivninger	10	7 900	7 899	8 000	1 719
Revisjonshonorar	4	4 663	4 600	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar		85 356	83 356	85 400	87 832
Konsulenttjenester	5	5 375	1 064	1 000	7 500
Kontingenter		12 851	12 232	12 500	13 000
Drift og vedlikehold	6	212 795	295 495	297 000	657 000
Forsikringer		31 313	29 718	32 000	33 100
Kommunale avgifter		285 239	411 026	435 000	367 000
Energi/fyring	7	364 447	179 689	300 000	330 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 335	97 953	163 000	98 000
Andre driftskostnader	9	11 122	13 011	13 300	17 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217 086</b>	<b>1 235 133</b>	<b>1 455 400</b>	<b>1 720 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 266</b>	<b>11 637</b>	<b>2 651</b>	<b>-262 200</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 874	985	0	0
Rentekostnader		7 341	10 014	6 581	8 332
<b>Sum finansposter</b>		<b>-4 467</b>	<b>-9 029</b>	<b>-6 581</b>	<b>-8 332</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</b>	<b>-3 930</b>	<b>-270 532</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	238 799	2 608	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>238 799</b>	<b>2 608</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	10, 15	29 797	29 797
Bygninger	10, 15	963 089	963 089
Andre fellesanlegg	10, 15	0	6 181
Andre anleggsmidler	10	3 437	5 156
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>996 323</b>	<b>1 004 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		42 025	40 115
Kortsiktige fordringer		0	650
Forskuddsbetalte kostnader		119 277	118 785
Bank		608 849	352 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 151</b>	<b>511 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	12	1 089 646	850 847
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 092 846</b>	<b>854 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	308 378	369 376
Andel langs.gjeld uten pant		34 014	54 849
Borettsinnskudd	14, 15	216 800	216 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>559 192</b>	<b>641 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 436	21 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>21 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 629</b>	<b>662 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 766 475</b>	<b>1 516 119</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Lundsalleen Borettslag

Erlend Skaug  
Styreleder

Ronny Johansen  
Styremedlem

Nina Natalia Bluszko  
Styremedlem

230 Lundsalleen Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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	1 369 992	1 158 468
Stipulerte renter	6 456	15 168
Stipulerte avdrag	61 464	58 044
Parkeringsplasser/Carport	21 240	15 090
<b>Sum</b>	<b>1 459 152</b>	<b>1 246 770</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 200	0
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 600
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>9 090</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 663	4 600
<b>Sum</b>	<b>94 663</b>	<b>94 600</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	4 625	0
Andre forvaltningstjenester	750	1 064
<b>Sum</b>	<b>5 375</b>	<b>1 064</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 183	0
Vedlikehold VVS	8 729	57 838
Vedlikehold elektro	0	100 875
Vedlikehold utvendige anlegg	333	0
Vedlikehold garasjer	6 480	0
Vedlikehold ventilasjon	23 160	12 755
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	53 500	59 250
Renholdstjenester	55 411	54 776
Snøbrøyting/strøing/feing	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>212 795</b>	<b>295 495</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	90 038	69 923
Fjernvarme	274 409	109 767
<b>Sum</b>	<b>364 447</b>	<b>179 689</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 335	97 953
<b>Sum</b>	<b>93 335</b>	<b>97 953</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	4 311
Nøkler, låser og skilt	3 441	1 125
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 042	3 911
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 726	2 751
<b>Sum</b>	<b>11 122</b>	<b>13 011</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 306	17 184	963 089	29 797
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 306	17 184	963 089	29 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 306	13 747	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 437	963 089	29 797
Årets avskrivninger :	6 181	1 718	0	0
Antatt levetid i år :	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.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	32	100	3 200

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>850 847</b>	<b>848 239</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	238 799	2 608
Opptjent egenkapital 31.12	1 089 646	850 847

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60018012297</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	850 000
Lånesaldo 01.01:	369 376
Avdrag i perioden:	60 998
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>308 378</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	525 178	586 176
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	992 886	992 886

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 235 490	1 235 490



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>490 850</b>	<b>560 560</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	238 799	2 608
Tilbakeføring avskrivninger	7 900	7 899
Avdrag langsiktig gjeld	-60 998	-75 008
B. Årets endringer disponible midler	185 700	-64 501
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>655 715</b>	<b>490 850</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	770 151	511 897
- Kortsiktig gjeld	114 436	21 047
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>655 715</b>	<b>490 850</b>



Resultat og balanse med noter for Lundsalleen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundsalleen Borettslag**

Styreleder	Erlend Skaug (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Nina Natalia Bluszeko (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Ronny Johansen (sign.)	23.05.2022