



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Kenneth Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 771 936	4 640 222
Sum inntekter		4 771 936	4 640 222
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 649	24 801
Annen driftskostnad		4 800 075	5 744 639
Sum kostnader		5 045 924	5 997 641
Driftsresultat		-273 988	-1 357 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 033	22 861
Sum finansinntekter		36 033	22 861
Annen rentekostnad		269 030	286 087
Sum finanskostnader		269 030	286 087
Netto finans		-232 997	-263 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 985	-1 620 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-506 985	-1 620 644
Årsresultat		-506 986	-1 620 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-1 620 645
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 986	0
Sum overføringer og disponeringer		-506 986	-1 620 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 962 823	3 938 819
Maskiner og anlegg		20 541	33 308
Sum varige driftsmidler		3 983 364	3 972 127
Sum anleggsmidler		3 983 365	3 972 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 429	143 782
Andre fordringer		652 632	431 834
Sum fordringer		674 061	575 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 587 782	4 117 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 587 782	4 117 480
Sum omløpsmidler		4 261 842	4 693 097
SUM EIENDELER		8 245 207	8 665 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-5 632 631	-5 125 645
Sum opptjent egenkapital		5 632 631	5 125 645
Sum egenkapital		-5 623 031	-5 116 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 625 435	12 705 484
Øvrig langsiktig gjeld		804 035	845 705
Sum annen langsiktig gjeld		13 429 470	13 551 189
Sum langsiktig gjeld		13 429 470	13 551 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 270	228 256
Annen kortsiktig gjeld		1 497	1 823
Sum kortsiktig gjeld		438 767	230 079
Sum gjeld		13 868 237	13 781 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 245 207	8 665 224



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	4 771 936	4 640 222	4 779 055	4 780 055
Sum inntekter	4 771 936	4 640 222	4 779 055	4 780 055
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	20 200	28 200	30 000	28 200
Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Andre honorarer	0	0	50 000	0
Avskrivninger	25 649	24 801	25 000	25 000
Revisjonshonorar	5 800	5 800	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar	170 080	164 776	170 100	174 200
Konsulenttjenester	25 713	14 391	10 000	34 000
Kontingenter	36 696	39 792	42 000	44 400
Drift og vedlikehold	1 930 855	2 744 721	2 100 000	1 030 000
Forsikringer	235 347	205 025	213 000	244 000
Kommunale avgifter	1 005 231	753 968	904 000	1 056 000
Eiendomsskatt	67 034	40 148	42 000	70 400
Energi/fyring	870 247	1 333 444	1 580 000	1 050 000
Kabel-TV og bredbånd	394 295	387 210	406 500	415 000
Andre driftskostnader	58 777	55 364	64 500	73 100
Sum kostnader	5 045 924	5 997 641	5 843 600	4 450 800
Driftsresultat	-273 988	-1 357 419	-1 064 545	329 255
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	36 033	22 861	2 000	2 000
Rentekostnader	269 030	286 087	400 000	228 796
Sum finansposter	-232 997	-263 226	-398 000	-226 796
Årets resultat	-506 986	-1 620 645	-1 462 545	102 459
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-506 986	0	0	0
Udekket tap	0	-1 620 645	0	0
Sum disponering	-506 986	-1 620 645	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	94 549	94 549
Bygninger	3 827 013	3 827 013
Andre fellesanlegg	41 261	17 257
Andre anleggsmidler	20 541	33 308
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	3 983 365	3 972 127
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	21 429	143 782
Kortsiktige fordringer	0	41 521
Forskuddsbetalte kostnader	652 632	390 313
Bank	3 587 782	4 117 480
Sum omløpsmidler	4 261 842	4 693 097
SUM EIENDELER	8 245 207	8 665 224



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	9 600	9 600
Udekket tap	-5 632 631	-5 125 645
Sum egenkapital	-5 623 031	-5 116 045
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	12 625 435	12 705 484
Annen langsiktig gjeld	110 195	151 865
Borettssinnskudd	693 840	693 840
Sum langsiktig gjeld	13 429 470	13 551 189
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	1 497	1 823
Leverandørgjeld	437 270	228 256
Sum kortsiktig gjeld	438 767	230 079
Sum gjeld	13 868 237	13 781 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 245 207	8 665 224

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Lundsløkka Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Liv Brubak Lund
Styreleder

Kent Dysterud
Nestleder

Andreas Momkvist
Styremedlem

Tone Svendsen
Styremedlem

224 Lundsløkka Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lundsløkk Borettslag avholdes 23.mars 2021
Kl 18.00 i møterommet i Lundsalleen 26 A, Lillestrøm.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm, 20.februar 2021

LUNDSLØKKA BORETTSLAG

Liv B Lund
Styreleder

Kent Dysterud
Nestleder

Tone Svendsen
Styremedlem

Andreas Mørkvist
Styremedlem

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 23.mars 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen inkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år, 1 styremedlem for 1 år.

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

F) Valg av 1 delegat og 1varadelegat til BORIs generalforsamling



LUNDSLØKKA BORETTSLAG STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Liv B Lund	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Kent Dysterud	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Tone Svendsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Andreas Momkvist	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Andreas B. Bjerkestrand	(valgt for 1 år i 2020)
: Steffen V. Antonsen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Liv B Lund	som delegat
: Kent Dysterud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lundsløkka Borettslag ble stiftet 27.06.1961 og har organisasjonsnummer 948 122 561.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 948 122 561@bori.no.

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lundsløkka Borettslag , 948 122 561
Postboks 2719
7439 Trondheim



Bygningsadresser:

Borettslaget består av 96 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Lundsalleen 26 og 28, Lillestrøm

Eiendommen har gnr 81, bnr 1654 i Lillestrøm kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningene og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 ordinære møter, mange samtaler pr telefon og på mail grunnet smittesituasjonen som har gjort at vi ikke kan møtes alle samtidig. Oppgavene er derfor fordelt. Har også behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Vurdert regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*
- *Anbud/befaring for reparasjoner*



Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Ansettelse av vaktmester eller andre*
- *Rettsaker/oppsigelsessaker*
- *Kurs – møter*

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- *Beboermøter – sammen med Generalforsamlingen*
- *Info – rundskriv – hjemmesider*
- *Underutvalg*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på minus kr 273.988.- og et negativt årsresultat på kr 506.986.-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020, kr 3.823.075 som er over anbefalt minimumsnivå.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lekkasje i yttervegg / kjeller/ drenering
- Reparasjon sykkelkur
- Reparasjon av søppelbrønner.
- Energiforbruk har kostet mindre enn budsjettet pga lavere strømkostnader



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

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Renovering av soilrør (fortløpende)
- Utbedring av ventilasjonsanlegg (fortløpende)
- Bytte av stoppekraner (fortløpende)
- Maling av garasjer (2021)

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%.

Borettslaget har byttet forsikringsselskap til Fremtind Forsikring pr 01.01.2021.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.



Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lillestrøm 31.12.2020 / 20.02.2021

Tone Svendsen
Styremedlem

Liv B Lund
styreleder

Kent Dysterud
nestleder

Andreas Momkvist
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 771 936	4 640 222	4 779 055	4 780 055
Sum inntekter		4 771 936	4 640 222	4 779 055	4 780 055
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	20 200	28 200	30 000	28 200
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Andre honorarer		0	0	50 000	0
Avskrivninger	9	25 649	24 801	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	5 800	5 800	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		170 080	164 776	170 100	174 200
Konsulenttjenester	4	25 713	14 391	10 000	34 000
Kontingenter		36 696	39 792	42 000	44 400
Drift og vedlikehold	5	1 930 855	2 744 721	2 100 000	1 030 000
Forsikringer		235 347	205 025	213 000	244 000
Kommunale avgifter		1 005 231	753 968	904 000	1 056 000
Eiendomsskatt		67 034	40 148	42 000	70 400
Energi/fyring	6	870 247	1 333 444	1 580 000	1 050 000
Kabel-TV og bredbånd	7	394 295	387 210	406 500	415 000
Andre driftskostnader	8	58 777	55 364	64 500	73 100
Sum kostnader		5 045 924	5 997 641	5 843 600	4 450 800
Driftsresultat		-273 988	-1 357 419	-1 064 545	329 255
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		36 033	22 861	2 000	2 000
Rentekostnader		269 030	286 087	400 000	228 796
Sum finansposter		-232 997	-263 226	-398 000	-226 796
Årets resultat		-506 986	-1 620 645	-1 462 545	102 459
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-506 986	0	0	0
Udekket tap	11	0	-1 620 645	0	0
Sum disponering		-506 986	-1 620 645	0	0

224 Lundsløkka Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	94 549	94 549
Bygninger	9, 14	3 827 013	3 827 013
Andre fellesanlegg	9	41 261	17 257
Andre anleggsmidler	9	20 541	33 308
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 983 365	3 972 127
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		21 429	143 782
Kortsiktige fordringer		0	41 521
Forskuddsbetalte kostnader		652 632	390 313
Bank		3 587 782	4 117 480
Sum omløpsmidler		4 261 842	4 693 097
SUM EIENDELER		8 245 207	8 665 224

224 Lundsløkka Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Udekket tap	11	-5 632 631	-5 125 645
Sum egenkapital		-5 623 031	-5 116 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	12 625 435	12 705 484
Annen langsiktig gjeld		110 195	151 865
Borettsinnskudd	13, 14	693 840	693 840
Sum langsiktig gjeld		13 429 470	13 551 189
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 497	1 823
Leverandørgjeld		437 270	228 256
Sum kortsiktig gjeld		438 767	230 079
Sum gjeld		13 868 237	13 781 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 245 207	8 665 224

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20
Lundsløkka Borettslag

Sted: Lillestrøm dato: 20.02.2021


Liv Brubak Lund
Styreleder


Kent Dysterud
Nestleder


Andreas Momkvist
Styremedlem


Tone Svendsen
Styremedlem

224 Lundsløkka 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

	2020	2019
Felleskostnader	4 221 816	4 183 888
Garasje	34 100	33 880
Stipulerte renter	399 960	246 672
Stipulerte avdrag	0	57 012
Parkeringsplasser/Carport	116 060	118 770
Sum	4 771 936	4 640 222

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-8 000	0
Sum	20 200	28 200

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 800	5 800
Sum	205 800	205 800

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til gavekort på kr 500,00, juletre på kr 318,00 og blomster på kr 719,60 relatert til to forskjellige begravelser.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	3 438
Andre forvaltningstjenester	25 713	10 953
Sum	25 713	14 391

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	730 117	419 642
Vedlikehold VVS	140 510	117 557
Vedlikehold elektro	193 273	220 847
Vedlikehold utvendige anlegg	32 229	741 924
Vedlikehold garasjer	863	0
Vedlikehold fyringsanlegg	122 815	739 324
Rep. og vedlikehold vaskeri	37 976	13 946
Vedlikehold ventilasjon	168 726	89 122
Brannsikring	73 608	74 034
Kostnader til dugnad	0	16 324
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	74 844	0
Egenandel forsikringsskader	14 000	0
Vaktmestertjenester	21 584	16 105
Renholdstjenester	85 718	93 864
Snøbrøyting/strøing/feiing	123 093	92 968
Gressklipping	111 500	109 063
Sum	1 930 855	2 744 721

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	210 235	273 234
Fjernvarme	660 011	1 060 210
Sum	870 247	1 333 444

**NOTER****Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	2020	2019
Kabel-TV	394 295	387 210
Sum	394 295	387 210

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	1 913	0
Sanitær- og renholdskostnader	4 103	0
Verktøy og redskaper	1 198	4 067
Nøkler, låser og skilt	11 251	8 862
Skadedyrarb. & Soppkontroll	17 642	17 413
Kontorrekvisita	6 710	2 902
Kopiering	1 500	0
Møter, kurs, konferanser	0	96
Kostnader tillitsvalgte	1 195	3 113
Generalforsamling/årsmøte	3 707	9 963
Telekommunikasjon	3 331	3 381
IT-Kostnader	540	540
Porto	0	64
Gaver	500	1 128
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 150	3 836
Velferdskostnader	1 038	0
Sum	58 777	55 364

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	130 598	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Årets tilgang :	36 888	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 485	38 058	51 553	3 827 013	94 549
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	126 224	32 983	36 086	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 261	5 074	15 467	3 827 013	94 549
Årets avskrivninger :	12 883	7 611	5 155	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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	96	100	9 600

224 Lundsløkka Borettslag



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-5 125 645	-3 505 000
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-506 986	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	-1 620 645
Udekket tap pr. 31.12	-5 632 631	-5 125 645

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.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018183728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 705 484
Avdrag i perioden:	80 049
Lånesaldo 31.12:	12 625 435
Saldo 5 år frem i tid:	10 945 859

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 319 275	13 399 324
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 921 562	3 921 562

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 693 840	13 693 840

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	4 463 018	3 400 531
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-506 986	-1 620 645
Tilbakeføring avskrivninger	25 649	24 801
Kjøp/salg anleggsmidler	-36 888	0
Opptak langsiktig gjeld	0	12 705 484
Avdrag langsiktig gjeld	-80 049	-10 005 484
B. Årets endringer disponible midler	-598 273	1 104 157
C. Disponible midler 31.12	3 823 075	4 463 018
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 261 842	4 693 097
- Kortsiktig gjeld	438 767	230 079
= Disponible midler 31.12	3 823 075	4 463 018

224 Lundsløkka Borettslag



Til generalforsamlingen i Lundsløkka Borettag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lundsløkka Boretlags årsregnskap som viser et underskudd på kr 506 986. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Signicat



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Lillestrøm, 22. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT