



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 728 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØNNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons 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: Bente Ustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 15.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 229 121	3 020 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 121</b>	<b>3 020 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	120 010	108 957
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 161 229	3 267 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 238</b>	<b>3 376 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 883</b>	<b>-355 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		545	23 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545</b>	<b>23 415</b>
Annen rentekostnad		62 352	75 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 352</b>	<b>75 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 807</b>	<b>-52 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 075</b>	<b>-408 373</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>886 075</b>	<b>-408 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	886 076	-408 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</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	10,15	19 675 700	19 675 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 719	8 974
Andre fordringer		446 201	284 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 920</b>	<b>293 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 580	260 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 580</b>	<b>260 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 501</b>	<b>554 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	10 736 031	9 849 955



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 736 031</b>	<b>9 849 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 741 831</b>	<b>9 855 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	2 102 976	2 846 107
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 319 900	7 319 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 314	153 189
Annen kortsiktig gjeld	15	21 180	54 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 494</b>	<b>208 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 475 370</b>	<b>10 374 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 406187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 728 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØNNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons 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: Bente Ustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 848 728 152  
LØNNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 229 121	3 020 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 121</b>	<b>3 020 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	120 010	108 957
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 161 229	3 267 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 238</b>	<b>3 376 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 883</b>	<b>-355 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		545	23 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545</b>	<b>23 415</b>
Annen rentekostnad		62 352	75 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 352</b>	<b>75 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 807</b>	<b>-52 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 075</b>	<b>-408 373</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>886 075</b>	<b>-408 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	886 076	-408 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>



Organisasjonsnr: 848 728 152  
LØNNEVEIEN BORETTSLAG

## 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	10,15	19 675 700	19 675 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 719	8 974
Andre fordringer		446 201	284 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 920</b>	<b>293 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 580	260 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 580</b>	<b>260 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 501</b>	<b>554 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	10 736 031	9 849 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 736 031</b>	<b>9 849 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 741 831</b>	<b>9 855 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	2 102 976	2 846 107



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 319 900	7 319 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 314	153 189
Annen kortsiktig gjeld	15	21 180	54 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 494</b>	<b>208 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 475 370</b>	<b>10 374 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>



Organisasjonsnr: 848 728 152  
LØNNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	109000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	109000.00	109000.00	109000.00

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 991 750	2 553 920	2 985 970	2 999 070
Andre inntekter	2	237 371	466 602	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 121</b>	<b>3 020 522</b>	<b>2 985 970</b>	<b>2 999 070</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	11 010	12 956	15 369	15 369
Styrehonorar	4	109 000	96 001	109 000	109 000
Revisjonshonorar	4	5 088	5 088	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		97 848	94 796	95 000	97 000
Konsulenttjenester	5	30 808	2 940	10 001	12 000
Kontingenter		22 171	24 041	24 100	24 100
Drift og vedlikehold	6	239 333	1 540 119	358 500	230 000
Forsikringer		316 874	235 701	202 250	252 250
Kommunale avgifter		898 498	876 324	750 000	900 000
Eiendomsskatt		133 034	76 894	81 000	120 000
Energi/fyring	7	60 248	45 260	45 000	45 000
Kabel-TV og bredbånd	8	294 088	288 798	300 000	320 000
Andre driftskostnader	9	63 239	77 430	56 300	55 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 238</b>	<b>3 376 349</b>	<b>2 051 720</b>	<b>2 185 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 883</b>	<b>-355 827</b>	<b>934 250</b>	<b>813 851</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		545	23 415	4 000	4 000
Rentekostnader		62 352	75 962	77 000	38 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-61 807</b>	<b>-52 548</b>	<b>-73 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>	<b>861 250</b>	<b>779 851</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	886 076	-408 374	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	2 837 347	2 837 347
Bygninger	10, 15	16 838 353	16 838 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 719	8 974
Kortsiktige fordringer		2 881	137 952
Forskuddsbetalte kostnader		443 320	147 044
Bank		91 580	260 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 501</b>	<b>554 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Opptjent egenkapital	12	10 736 031	9 849 955
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 741 831</b>	<b>9 855 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	2 102 976	2 846 107
Borettsinnskudd	14, 15	7 319 900	7 319 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 982	9 377
Leverandørgjeld		31 314	153 189
Påløpne renter		0	1 363
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	15	0	41 178
Annen kortsiktig gjeld		5 198	3 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 494</b>	<b>208 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 475 370</b>	<b>10 374 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Lønneveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bente Ustad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Einar Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Schjelderup  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Synnøve Kvalvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Gunnar Dølden  
Styremedlem

**256 Lønneveien 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	2 113 764	2 191 062
Tilbygg	18 354	18 354
Stipulerte renter	77 088	54 216
Stipulerte avdrag	772 944	279 888
Motorvarmer	9 600	10 400
<b>Sum</b>	<b>2 991 750</b>	<b>2 553 920</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Ei-bil lading	2 881	0
Dugnadsbidrag	600	34 800
Andre innbetalinger	233 890	431 802
<b>Sum</b>	<b>237 371</b>	<b>466 602</b>

Andre inntekter består hovedsaklig av tilskudd fra kommunen til Ei-bil infrastruktur.



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 369	12 956
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 359	0
<b>Sum</b>	<b>11 010</b>	<b>12 956</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	109 000	96 001
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 088	5 088
<b>Sum</b>	<b>114 088</b>	<b>101 089</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	21 375	0
Andre forvaltningstjenester	9 433	2 940
<b>Sum</b>	<b>30 808</b>	<b>2 940</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	15 125	0
Vedlikehold bygg	71 851	45 996
Vedlikehold VVS	1 961	65 003
Vedlikehold elektro	24 260	1 294 943
Vedlikehold utvendige anlegg	25 839	58 427
Kostnader til dugnad	297	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	90 000	65 750
<b>Sum</b>	<b>239 333</b>	<b>1 540 119</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	52 703	43 737
Strøm El bil	7 545	1 523
<b>Sum</b>	<b>60 248</b>	<b>45 260</b>

256 Lønneveien Borettslag



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 7 - Energi/fyring**



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	294 088	288 798
<b>Sum</b>	<b>294 088</b>	<b>288 798</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	2 375	19 000
Søppeltømming/Container	25 565	29 520
Lyspærer, sikringer m.m.	1 650	600
Andre driftskostnader lokaler	1 400	0
Leie maskiner	3 557	0
Verktøy og redskaper	1 582	6 626
Inventar	3 045	0
Nøkler, låser og skilt	5 034	0
Andre driftsmaterialer	6 021	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 478	4 878
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	0	4 150
Generalforsamling/årsmøte	0	5 153
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 776	2 674
Gaver	0	458
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 123	2 761
Velferdskostnader	2 721	422
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>63 239</b>	<b>77 430</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 838 353	2 837 347
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 838 353	2 837 347
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 838 353	2 837 347

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	58	100	5 800

256 Lønneveien Borettslag



**NOTER**

---

**Note 11 - Andelskapital**

**256 Lønneveien Borettslag**



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	9 849 955	10 258 329
Tilført til/fra EK fra årets resultat	886 076	-408 374
Opptjent egenkapital 31.12	10 736 031	9 849 955

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308106627	60308098136
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.03.2021	29.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	500 000	2 387 285
Avdrag i perioden:	498 473	285 836
Lånesaldo 31.12:	1 527	2 101 449
Saldo 5 år frem i tid:	0	568 284

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 422 876	10 207 185
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 675 700	19 675 700

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 326 000	10 326 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>346 062</b>	<b>568 299</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	886 076	-408 374
Opptak langsiktig gjeld	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-743 131	-313 863
B. Årets endringer disponible midler	142 945	-222 237
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>489 007</b>	<b>346 062</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	541 501	554 189
- Kortsiktig gjeld	52 494	208 126
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>489 007</b>	<b>346 062</b>



## Lønneveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Bente Ustad	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder: Einar Olsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem: Per Gunnar Dølden	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem: Jan Schjelderup	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem: Astrid Kvalvåg	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Sturla Rolfsen	(valgt for 1 år i 2020)
Vidar Hermansen	(valgt for 1 år i 2020)
Tone Anette Griffiths	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

Sonja Iren Strandli	(valgt for 1 år i 2020)
Liv-Kristine Just Mortensen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Bente Ustad	som delegat
Einar Olsen	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lønneveien Borettslag ble stiftet 30/5/1979 og har organisasjonsnummer 848728152

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF.

EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

848728152@bori.no

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til

848728152@bori.no.



Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
256 Lønneveien Borettslag,  
Org.nr. 848728152  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

## **Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 58 andelsboliger, fordelt på 11 bygninger med adresse Lønneveien 12 – 146.

Eiendommen har gnr. 56, bnr. 324,326,327,328,372 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

I samarbeid med BORI, har styret fått på plass et web-basert HMS-internkontroll-system for Lønneveien. Systemet er skreddersydd for vårt borettslag.

Internkontrollsystemet sørger for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget, og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det skal gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

BORI har hatt digitale innføringskurs for styret, og de er behjelpelige ved spørsmål.

## **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere/forkjøpsrett/bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Beboerinformasjon*
- *El-bil-lading og opprettelse automatisk betaling via Charge 365*
- *Tre-felling på området og henting av ved*
- *Opprettet digital HMS internkontroll (Helse/Miljø/Sikkerhet)*
- *Kurs – HMS internkontroll for styrets medlemmer (via BORI)*
- *Forsikringsskader/-saker*
- *Løpende vedlikehold*



- *Lønneveien på prioritert liste for feiing i 2021*
- *Organisert dugnader (vår og høst)*
- *Advents-markering og tenning lyslenker i flaggstengene*
- *Installert vannmålere hos alle beboere, som har vært pålegg fra kommunen innen 31.12.2020*
- *Samarbeid med Elvia, er det skiftet ut 2 mastetrafoer med nye frittstående nettstasjoner*

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

Grunnet situasjonen mht. smittevern, har enkelte saker blitt gjennomført utenom møtene, men er referert i styre-protokollene.

Varamedlem Sturla Rolfsen har deltatt på alle styremøter, da han har erstattet styremedlem Astrid Kvalvåg.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 947 883,- og et positivt årsresultat på kr 886 076,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 489 007,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Tilskudd fra kommunen for el-bil lading under andre inntekter er naturlig nok ikke budsjettet
- Kostnader til Drift og vedlikehold er noe lavere enn budsjett
- Kostnader til forsikring, kommunale avgifter og eiendomsskatt er litt høyere enn budsjettet beløp

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

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 inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:  
Bygningsmassens beskaffenhet er i dag et resultat av vedlikehold og utbedringer fra etableringsår 1979 og frem til i dag. Med dette som utgangspunkt opplever styret at det er utfordrende å forutsi størrelsen på fremtidige vedlikeholdskostnader.

Det er i budsjettet satt av 230. 000,- kr. til uforutsette utgifter til vedlikehold.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Forsikringsselskapet vi har, Fremtind Forsikring, gikk gjennom forsikringspremien i 2019 og satte opp premien, utover indeksreguleringen.

Borettslaget har ikke som hensikt å bytte forsikringsselskap i løpet av året.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en liten økning på i forhold til 2020. Det er noe usikkerhet rundt kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

### *Finanskostnader*

Det kan forventes noe økning i lånerenten i løpet av 2021. 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.

Varamedlem Sturla Rolfsen signerer for styremedlem Astrid Kvalvåg, da Sturla har erstattet henne gjennom hele GF-perioden.

Sted: Skedsmokorset, 22.03.2021

22.03.2021



Einar Olsen  
styremedlem

Bente Ustad  
styreleder

Per Gunnar Dølden  
styremedlem

Astrid Kvalvåg  
Styremedlem

Jan Schjelderup  
styremedlem

Navn  
styremedlem

Sturla Rolfsen for Astrid Kvalvåg  
(se kommentar over)



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 991 750	2 553 920	2 985 970	2 999 070
Andre inntekter	2	237 371	466 602	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 121</b>	<b>3 020 522</b>	<b>2 985 970</b>	<b>2 999 070</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	11 010	12 956	15 369	15 369
Styrehonorar	4	109 000	96 001	109 000	109 000
Revisjonshonorar	4	5 088	5 088	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		97 848	94 796	95 000	97 000
Konsulent tjenester	5	30 808	2 940	10 001	12 000
Kontingenter		22 171	24 041	24 100	24 100
Drift og vedlikehold	6	239 333	1 540 119	358 500	230 000
Forsikringer		316 874	235 701	202 250	252 250
Kommunale avgifter		898 498	876 324	750 000	900 000
Eiendomsskatt		133 034	76 894	81 000	120 000
Energifyring	7	60 248	45 260	45 000	45 000
Kabel-TV og bredbånd	8	294 088	288 798	300 000	320 000
Andre driftskostnader	9	63 239	77 430	56 300	55 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 238</b>	<b>3 376 349</b>	<b>2 051 720</b>	<b>2 185 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 883</b>	<b>-355 827</b>	<b>934 250</b>	<b>813 851</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		545	23 415	4 000	4 000
Rentekostnader		62 352	75 962	77 000	38 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-61 807</b>	<b>-52 548</b>	<b>-73 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>	<b>861 250</b>	<b>779 851</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	886 076	-408 374	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>886 076</b>	<b>-408 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	2 837 347	2 837 347
Bygninger	10, 15	16 838 353	16 838 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 675 700</b>	<b>19 675 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 719	8 974
Kortsiktige fordringer		2 881	137 952
Forskuddsbetalte kostnader		443 320	147 044
Bank		91 580	260 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 501</b>	<b>554 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>

256 Lønneveien Borettslag



	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Opptjent egenkapital	12	10 736 031	9 849 955
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 741 831</b>	<b>9 855 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	2 102 976	2 846 107
Borettsinnskudd	14, 15	7 319 900	7 319 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 422 876</b>	<b>10 166 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 982	9 377
Leverandørgjeld		31 314	153 189
Påløpne renter		0	1 363
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	41 178
Annen kortsiktig gjeld		5 198	3 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 494</b>	<b>208 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 475 370</b>	<b>10 374 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 217 201</b>	<b>20 229 889</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Lønneveien Borettslag

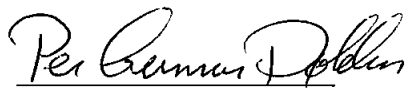
Sted: Skedsmokorset, dato: 22.03.2021

  
Bente Ustad  
Styreleder

  
Einar Olsen  
Styremedlem

  
Jan Skjelderup  
Styremedlem

  
Astrid Synnøve Kvalvåg  
Styremedlem

  
Per Gunnar Dølden  
Styremedlem

STURLA ROLFSEN  
SKRIVER UNDER FOR  
ASTRID KYALVÅG, DA  
HAN HAR ERSTATTET  
HENNE GJENNOM  
HELE GF-PERIODEN.

(se kommentar i beretning også.)

256 Lønneveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 113 764	2 191 062
Tilbygg	18 354	18 354
Stipulerte renter	77 088	54 216
Stipulerte avdrag	772 944	279 888
Motorvarmer	9 600	10 400
<b>Sum</b>	<b>2 991 750</b>	<b>2 553 920</b>

## Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Ei-bil lading	2 881	0
Dugnadsbidrag	600	34 800
Andre innbetalinger	233 890	431 802
<b>Sum</b>	<b>237 371</b>	<b>466 602</b>

Andre inntekter består hovedsaklig av tilskudd fra kommunen til Ei-bil infrastruktur.

**NOTER****Note 3 - Lønns-/og personalkostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 369	12 956
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 359	0
<b>Sum</b>	<b>11 010</b>	<b>12 956</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**

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	109 000	96 001
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 088	5 088
<b>Sum</b>	<b>114 088</b>	<b>101 089</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

**Note 5 - Konsulenttjenester**

	2020	2019
Teknisk bistand	21 375	0
Andre forvaltningstjenester	9 433	2 940
<b>Sum</b>	<b>30 808</b>	<b>2 940</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	15 125	0
Vedlikehold bygg	71 851	45 996
Vedlikehold VVS	1 961	65 003
Vedlikehold elektro	24 260	1 294 943
Vedlikehold utvendige anlegg	25 839	58 427
Kostnader til dugnad	297	0
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	90 000	65 750
<b>Sum</b>	<b>239 333</b>	<b>1 540 119</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	52 703	43 737
Strøm El bil	7 545	1 523
<b>Sum</b>	<b>60 248</b>	<b>45 260</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	294 088	288 798
<b>Sum</b>	<b>294 088</b>	<b>288 798</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	2 375	19 000
Sjøpeltømming/Container	25 565	29 520
Lyspærer, sikringer m.m.	1 650	600
Andre driftskostnader lokaler	1 400	0
Leie maskiner	3 557	0
Verktøy og redskaper	1 582	6 626
Inventar	3 045	0
Nøkler, låser og skilt	5 034	0
Andre driftsmaterialer	6 021	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 478	4 878
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	0	4 150
Generalforsamling/årsmøte	0	5 153
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 776	2 674
Gaver	0	458
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 123	2 761
Velferdskostnader	2 721	422
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>63 239</b>	<b>77 430</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 838 353	2 837 347
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 838 353	2 837 347
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 838 353	2 837 347

Antatt levetid i år :

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

**NOTER****Note 11 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	58	100	5 800

**Note 12 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	9 849 955	10 258 329
Tilført til/fra EK fra årets resultat	886 076	-408 374
Opptjent egenkapital 31.12	10 736 031	9 849 955

**Note 13 - Pantelån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308106627	60308098136
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.11.2020	29.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	500 000	2 387 285
Avdrag i perioden:	498 473	285 836
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 527</b>	<b>2 101 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 527	570 896

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 422 876	10 207 185
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 675 700	19 675 700

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 326 000	10 326 000



**NOTER**

1

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>346 062</b>	<b>568 299</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	886 076	-408 374
Opptak langsiktig gjeld	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-743 131	-313 863
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>142 945</b>	<b>-222 237</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>489 007</b>	<b>346 062</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	541 501	554 189
- Kortsiktig gjeld	52 494	208 126
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>489 007</b>	<b>346 062</b>

1



Til generalforsamlingen i Lønneveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lønneveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 886 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 budsjetttall 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: 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)





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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 28. mars 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: 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)

