



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 288	2 106 144
Sum inntekter		2 106 288	2 106 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 037 340	1 398 034
Sum kostnader		1 117 210	1 477 904
Driftsresultat		989 078	628 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 676	3 156
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		408 123	282 771
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-399 447	-279 615
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		589 631	348 625
Totalresultat		589 631	348 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	589 631	348 625
Sum overføringer og disponeringer		589 631	348 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 968 000	26 968 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 996	92 314
Andre fordringer		124 598	114 736
Sum fordringer		206 594	207 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 054	726 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 054	726 331
Sum omløpsmidler		1 296 648	933 382
SUM EIENDELER		28 264 648	27 901 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 357 509	5 767 878
Sum opptjent egenkapital		6 357 509	5 767 878
Sum egenkapital		6 507 509	5 917 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 135 666	16 553 815
Øvrig langsiktig gjeld		5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		21 527 666	21 945 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 876	23 250
Annen kortsiktig gjeld		89 597	14 439
Sum kortsiktig gjeld		229 473	37 689
Sum gjeld		21 757 139	21 983 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 264 648	27 901 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548959

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 027 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 288	2 106 144
Sum inntekter		2 106 288	2 106 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 037 340	1 398 034
Sum kostnader		1 117 210	1 477 904
Driftsresultat		989 078	628 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 676	3 156
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		408 123	282 771
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-399 447	-279 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		589 631	348 625
Totalresultat		589 631	348 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	589 631	348 625
Sum overføringer og disponeringer		589 631	348 625



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 996	92 314
Andre fordringer		124 598	114 736
Sum fordringer		206 594	207 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 054	726 331
Sum omløpsmidler		1 296 648	933 382
SUM EIENDELER		28 264 648	27 901 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 357 509	5 767 878
Sum opptjent egenkapital	6 357 509	5 767 878
Sum egenkapital	6 507 509	5 917 878
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 135 666	16 553 815
Øvrig langsiktig gjeld	5 392 000	5 392 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	21 527 666	21 945 815
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 876	23 250
Annen kortsiktig gjeld	89 597	14 439
Sum kortsiktig gjeld	229 473	37 689
Sum gjeld	21 757 139	21 983 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 264 648	27 901 382



Organisasjonsnr: 991 027 351
LUNDGÅRDSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lundgårdstoppen Borettslag avholdes 25.04.2023 kl 18:00 , sted Gladbakkvegen 54, 2070 Råholt

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. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

I styret for Lundgårdstoppen Borettslag

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 Lundgårdstoppen Borettslag 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkommet forslag fra styret.

Forslag om nytt punkt i vedtektene:

5-1 (8): Alle Bygningsmessige endringer som medfører endret fasade er ikke tillatt uten vedtak fra generalforsamlingen.

Oppsettelse av installasjon eller andre typer endringer som har en innvirkning på bebyggelsens utseende er ikke tillatt. Ved brudd på bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige for eiers egen regning.

Forslag til vedtak: Godkjent

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

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



Lundgårdstoppen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Diedrik Leijenaar Oksnes	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Julie Skari Aunvik	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Walid Mohamed Saber Mohamed	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Tom Rune (valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

: Tom Rune

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Diedrik Leijenaar Oksnes som delegat
: Julie Skari Aunvik som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Lundgårdstoppen Borettslag ble stiftet 05.03.2007 og har organisasjonsnummer 991 027 351.

Borettslaget består av 30 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 124, bnr 31 i Eidsvoll kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *HMS kontroll fra Norsk Brannvern*



- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler med f.eks. vaktmesterfirma*
- *Info – rundskriv*
- *Dugnad*
- *Velferdstiltak*
- *Det er regulerings endring til å sette opp boliger på andre siden av veien*
- *Omsetning av boliger*

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

Godkjent av styret, den 12.03.2023.



INFORMASJON OM Lundgårdstoppen BORETTSLAG

Lundgårdstoppen Borettslag ble stiftet 05/03/2023.

Styret kan også kontaktes på e-post styret.lundgaardstoppen@gmail.com.

Mer informasjon finnes på
<https://www.facebook.com/groups/1070286789721820>.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

HMS følges opp av Norsk Brannvern.

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.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med om vaktmestertjeneste.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser, med en plass per boenhet.

NØKLER

Rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.



Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

FIBER NETT OG TV

Viken Fiber AS

Tjenesten leveres av Viken Fiber. De svarer på chat hverdager mellom kl. 08 – 20, og er tilgjengelig alle dager og tider for feilmeldinger og teknisk support. Telefon 21 45 45 00. Se <https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/>.

Utstyr for fiber nett og TV skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Utbedret råte i gjerdet.	2022
Gelender byttet ut grunnet råte.	2022
Bære bjelke mellom terrasse byttet ut.	2022
Utbedret småskader bygningene, hovedsakelig råte.	2022
Skilter for parkeringsplass	2022

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21113849 for blokk 25, nr 21113870 for blokk 27 og nr 21113879 for blokk 29.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.



For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

Forsikringen dekker skade voldt av skadedyr. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker bekjemping av veggdyr og kakerlakker. Men ikke andre insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Lundgårdstoppen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lundgårdstoppen Borettslag org.nr. 991027351



Resultatregnskap 2022

Lundgårdstoppen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 106 288	2 106 144	2 106 197	2 174 022
Sum driftsinntekter		2 106 288	2 106 144	2 106 197	2 174 022
Kostnader					
Lønnskostnad	2	79 870	79 870	80 000	94 870
Konsulenttjenester	3	100 489	188 799	139 480	143 320
Kontingenter		12 242	12 048	12 500	12 242
Rep og vedlikehold	4	268 386	552 337	287 500	121 500
Forsikringer		117 674	107 634	112 600	129 706
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		330 099	354 060	375 000	360 000
Energi og fyring		9 241	11 267	10 500	9 500
Kabel-TV og telefoni		35 640	35 640	37 500	38 200
Driftskostnader	5	136 348	119 107	87 800	119 000
Andre driftskostnader	6	27 221	17 143	20 900	26 130
Sum driftskostnader		1 117 210	1 477 904	1 163 780	1 054 468
Driftsresultat før finansposter		989 078	628 240	942 417	1 119 554
Finansielle poster					
Finansinntekt		8 676	3 156	3 000	0
Finanskostnad		408 123	282 771	323 500	719 400
Sum finansposter		-399 447	-279 615	-320 500	-719 400
Årsresultat		589 631	348 625	621 917	400 154
Overført til annen egenkapital	9	589 631	348 625	0	0
Sum disponering		589 631	348 625	0	0

Resultatrapport 2022 for Lundgårdstoppen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lundgårdstoppen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	25 268 000	25 268 000
Tomt	7, 12	1 700 000	1 700 000
Sum varige driftsmidler		26 968 000	26 968 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 968 000	26 968 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		124 598	114 736
Kundefordringer		81 996	92 314
Sum fordringer		206 594	207 051
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 090 054	726 331
Sum omløpsmidler		1 296 648	933 382
SUM EIENDELER		28 264 648	27 901 382

Balanserapport 2022 for Lundgårdstoppen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lundgårdstoppen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	150 000	150 000
Annen egenkapital	9	6 357 509	5 767 878
Sum egenkapital		6 507 509	5 917 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 135 666	16 553 815
Borettsinnskudd	11	5 392 000	5 392 000
Sum langsiktig gjeld		21 527 666	21 945 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 876	23 250
Annen kortsiktig gjeld		89 597	14 439
Sum kortsiktig gjeld		229 473	37 689
Sum gjeld		21 757 139	21 983 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 264 648	27 901 382

Lundgårdstoppen Borettslag

Diedrik Leijenaar Oksnes
Styrets leder

Julie Skari Aunvik
Styremedlem

Walid Mohamed Saber Mohamed
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lundgårdstoppen Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 356 264	875 232	1 356 297	1 157 722
Stipulerte avdrag	426 456	707 976	426 400	296 900
Stipulerte rentekostnader	323 568	522 936	323 500	719 400
Sum felleskostnader	2 106 288	2 106 144	2 106 197	2 174 022



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	10 000	9 870
Sum lønnskostnader	79 870	79 870	80 000	94 870

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	84 484	82 100	84 480	88 320
Juridisk rådgivning	9 376	8 250	0	0
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Teknisk bistand	834	93 824	50 000	50 000
Tilleggstjenester	1 170	0	0	0
Sum konsulenttjenester	100 489	188 799	139 480	143 320

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	17 190	16 453	17 500	18 500
Bygninger	67 421	0	150 000	73 000
Dugnad	3 986	1 523	10 000	10 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	2 951	0	0	0
Større vedlikehold	0	517 275	0	0
Utvendig anlegg	176 837	7 086	100 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	268 386	552 337	287 500	121 500

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	91 500	78 875	50 000	75 800
Gressklipping	35 625	31 250	32 800	38 200
Søppeltømming / container	9 223	8 982	5 000	5 000
Sum driftskostnader	136 348	119 107	87 800	119 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	1 000	0
Belysning, sikringer	360	363	500	500
Nøkler, låser, skilt	21 817	559	1 500	1 500
Verktøy og redskaper	0	578	1 000	0
Sum driftsmateriale	22 177	1 500	4 000	2 000
Annet	0	540	0	0
Generalforsamling	0	9 886	10 000	20 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 500	0
Porto	210	0	0	0
Rekvisita	1 617	1 146	1 000	1 730
Velferd	818	1 486	2 000	0
Sum kontorkostnader	2 644	13 058	14 500	21 730
Bank og kortgebyrer	2 400	2 586	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 586	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	27 221	17 143	20 900	26 130

Note 7 Anleggsmidler

Bygninger		Tomt
Anskaffelseskost pr 01.01.	25 268 000	1 700 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	25 268 000	1 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	25 268 000	1 700 000
Antall 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 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 150 000 fordelt på 30 à kr. 5 000.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	5 767 878	5 419 253
Tilført til/fra EK fra årets resultat	589 631	348 625
Sum opptjent egenkapital 31.12	6 357 509	5 767 878

Note 10 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	
Lånenummer:	90497169932
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3,99 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Oppr. Lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 553 815
Avdrag i perioden:	418 149
Lånesaldo 31.12:	16 135 666
Saldo 5 år frem i tid:	15 480 644

Note 11 Borettsinnskudd

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



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 527 666	21 945 815
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 968 000	26 968 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 968 000	43 968 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	895 693	504 324
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	589 631	348 625
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-418 149	42 744
B. Årets endring i disponible midler	171 482	391 369
C. Disponible midler 31.12	1 067 175	895 693
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 296 648	933 382
- Kortsiktig gjeld	229 473	37 689
= Disponible midler 31.12	1 067 175	895 693



Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Oksnes, Diedrik Leijenaar **2023-03-23**

Identifikasjon

 **bankID** Oksnes, Diedrik Leijenaar

Navn Dato
Aunvik, Julie Skari **2023-03-23**

Identifikasjon

 **bankID** Aunvik, Julie Skari

Navn Dato
Mohamed, Walid Mohamed **2023-03-23**
Saber

Identifikasjon

 **bankID** Mohamed, Walid
Mohamed Saber



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



Til generalforsamlingen i Lundgårdstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundgårdstoppen Borettslag som viser et overskudd på 589 631 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 27. mars 2023
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
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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

27.03.2023 23.11.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.