



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 692 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 000	786 240
Sum inntekter		792 000	786 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 165	71 565
Annen driftskostnad	3,4,5	1 277 482	461 976
Sum kostnader		1 351 647	533 542
Driftsresultat		-559 647	252 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 465	6 584
Sum finansinntekter		74	1 725
Sum finanskostnader		45 999	59 187
Netto finans		-39 460	-50 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 182	259 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 182	259 283
Årsresultat		-599 107	201 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-599 107	201 820
Sum overføringer og disponeringer		-599 107	201 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 520 979	1 520 979
Sum varige driftsmidler		1 520 979	1 520 979
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre fordringer	8	60 314	58 258
Sum fordringer		65 814	58 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 429	767 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 429	767 024
Sum omløpsmidler		201 243	825 282
SUM EIENDELER		1 722 222	2 346 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 520 324	-921 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 520 324	-921 216
Sum egenkapital	9,10	-1 519 124	-920 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 719 613	2 853 755
Øvrig langsiktig gjeld	12	399 600	399 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 213	3 253 355
Sum langsiktig gjeld		3 119 213	3 253 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 133	12 922
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		122 133	12 923
Sum gjeld		3 241 346	3 266 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 222	2 346 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481203

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 692 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 000	786 240
Sum inntekter		792 000	786 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 165	71 565
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 277 482	461 976
Sum kostnader		1 351 647	533 542
Driftsresultat		-559 647	252 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 465	6 584
Sum finansinntekter		74	1 725
Sum finanskostnader		45 999	59 187
Netto finans		-39 460	-50 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 182	259 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 182	259 283
Årsresultat		-599 107	201 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-599 107	201 820
Sum overføringer og disponeringer		-599 107	201 820



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	1 520 979	1 520 979
Sum varige driftsmidler		1 520 979	1 520 979
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre fordringer	8	60 314	58 258
Sum fordringer		65 814	58 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 429	767 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 429	767 024
Sum omløpsmidler		201 243	825 282
SUM EIENDELER		1 722 222	2 346 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 520 324	-921 216
Sum opptjent egenkapital		-1 520 324	-921 216
Sum egenkapital	9,10	-1 519 124	-920 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 719 613	2 853 755



Øvrig langsiktig gjeld	12	399 600	399 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 213	3 253 355
Sum langsiktig gjeld		3 119 213	3 253 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 133	12 922
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		122 133	12 923
Sum gjeld		3 241 346	3 266 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 222	2 346 261



Organisasjonsnr: 948 692 430
LUNDSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Lundsvei Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		438 336	483 120	438 400	470 400
Innkrevde kostnader finans		259 056	208 512	259 000	277 400
Innkrevde kostnader garasjer		94 608	94 608	94 600	94 600
Sum inntekter		792 000	786 240	792 000	842 400
KOSTNADER					
Styreonorar	1	65 000	65 000	67 000	67 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		9 165	6 565	9 500	9 500
Revisjonshonorar	3	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		41 928	41 928	42 000	42 800
Vedlikehold	4	937 482	134 160	1 908 000	1 195 000
Kabel TV		58 258	57 283	59 000	61 900
Forsikringer		53 287	51 015	54 600	58 600
Kommunale avgifter		109 196	108 131	117 000	119 100
Eiendomsskatt		54 140	54 140	55 800	54 200
Kostnader strøm, energi og fyring		6 031	3 339	5 000	7 000
Andre driftskostnader	5	13 785	8 605	27 600	28 100
Sum kostnader		1 351 647	533 542	2 349 000	1 646 700
Driftsresultat		-559 647	252 698	-1 557 000	-804 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 465	6 584	0	0
Renteinntekter		74	1 725	0	0
Rentekostnader		45 999	59 187	78 900	107 400
Sum finansielle poster		-39 460	-50 878	-78 900	-107 400
Resultat		-599 107	201 820	-1 635 900	-911 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-599 107	201 820	0	0



Balance for Lundsvei Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 481 379	1 481 379
Garasjer / carporter	7, 11	39 600	39 600
Sum anleggsmidler		1 520 979	1 520 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 500	0
Andre fordringer	8	60 314	58 258
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		135 425	767 020
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		201 243	825 282
SUM EIENDELER		1 722 222	2 346 261

Lag nr: 53. Lundsvei Borettslag Org. nr. 948 692 430



Balance for Lundsvei Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 520 324	-921 216
Sum egenkapital	9, 10	-1 519 124	-920 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 719 613	2 853 755
Borettsinnskudd	12	360 000	360 000
Garasjeinnskudd	12	39 600	39 600
Sum langsiktig gjeld		3 119 213	3 253 355
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		122 133	12 922
Sum kortsiktig gjeld		122 133	12 923
Sum gjeld		3 241 346	3 266 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 722 222	2 346 261

Lundsvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Andre Eriksen
Styreleder

Haakon Andreassen
Styremedlem

Ilona Heinzen
Styremedlem

Lag nr: 53. Lundsvei Borettslag Org. nr. 948 692 430



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	812 359	739 579
Endring disponible midler		
Årets resultat	-599 107	201 820
Avdrag lån	-134 142	-129 040
Årets endring av disponible midler	-733 249	72 780
Disponible midler	79 110	812 359
Omløpsmidler	201 243	825 282
Kortsiktig gjeld	-122 133	-12 923
Disponible midler	79 110	812 359

Det er tatt opp ett lån på kr. 1.500.000 i januar 2022.



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	18 957	39 693
6603 Vedlikehold uteområde	75 285	94 467
6604 Rehabilitering	843 240	0
Sum	937 482	134 160

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler for brann og gnagere, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er alle bygninger malt i 2021 og planlagt rehabilitering av verandaer og trapper vil fortsette i 2022.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	3 200	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	495
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 407	1 394
7771 Diverse purregebyr og renter	-72	-109
7790 Andre driftskostnader	5 094	4 950
Sum	13 785	8 605

Andre driftskostnader konto 7790 HMS-håndbok.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1971	1 481 379
Bokført verdi 31.12	1 481 379

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	39 600
Bokført verdi 31.12	39 600

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	60 314	58 258
Sum	60 314	58 258

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-920 016	-1 121 837
Årets resultat	-599 107	201 820
Egenkapital 31.12.	-1 519 124	-920 016

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132084201	16291953402
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 000 108	853 647
Avdrag i perioden:	66 111	68 031
Lånesaldo 31.12:	1 933 997	785 616

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	226 634	2 719 608

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1971 er kr 360 000 og garasjeinnskuddet utgjør kr 39 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Lundsvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundsvei Borettslag

Styreleder	Tommy Andre Eriksen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ilona Heinzen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Haakon Andreassen (sign.)	17.03.2022



Til generalforsamlingen i
Lundsvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundsvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 599 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 96
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 21. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor