



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÅBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Gøran Kjeldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

### 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, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>748 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 961	14 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	585
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	379 791	364 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 801</b>	<b>386 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 999</b>	<b>362 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 546	3 613
Annen renteinntekt		1 243	1 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 789</b>	<b>5 054</b>
Annen rentekostnad		56 626	73 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 626</b>	<b>73 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 838</b>	<b>-68 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 211</b>	<b>301 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 211</b>	<b>301 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 161</b>	<b>293 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 161	293 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>281 161</b>	<b>293 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 115 116	2 115 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 479	10 524
Andre fordringer		41 768	40 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 247</b>	<b>50 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 657	506 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 657</b>	<b>506 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 904</b>	<b>557 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 020</b>	<b>2 672 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-758 405	-1 039 566



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 405</b>	<b>-1 039 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-757 205</b>	<b>-1 038 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 305 225	3 514 529
Øvrig langsiktig gjeld	12	186 000	186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 700 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 700 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 711 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 020</b>	<b>2 672 953</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 115 116	2 115 116



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÅBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Gøran Kjeldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

#### 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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>748 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 961	14 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	585
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	379 791	364 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 801</b>	<b>386 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 999</b>	<b>362 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 546	3 613
Annen renteinntekt		1 243	1 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 789</b>	<b>5 054</b>
Annen rentekostnad		56 626	73 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 626</b>	<b>73 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 838</b>	<b>-68 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 211</b>	<b>301 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 211</b>	<b>301 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 161</b>	<b>293 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 161	293 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>281 161</b>	<b>293 947</b>



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,9 2 115 116 2 115 116  
Sum varige driftsmidler 2 115 116 2 115 116

Sum anleggsmidler 2 115 116 2 115 116

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 479 10 524  
Andre fordringer 41 768 40 344  
Sum fordringer 47 247 50 868

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 571 657 506 969  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 571 657 506 969

Sum omløpsmidler 618 904 557 838

SUM EIENDELER 2 734 020 2 672 953

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 200 1 200  
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -758 405 -1 039 566  
Sum opptjent egenkapital -758 405 -1 039 566

Sum egenkapital -757 205 -1 038 366

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 3 305 225 3 514 529



Øvrig langsiktig gjeld	12	186 000	186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 700 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 700 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 711 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 020</b>	<b>2 672 953</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 115 116	2 115 116



Organisasjonsnr: 948 542 420  
LÅBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		748 800	748 000	748 800	763 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>748 000</b>	<b>748 800</b>	<b>763 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	2 961	1 800	1 763	3 000
Styrehonorar	2	21 000	12 500	12 500	21 000
Avskrivninger		0	0	585	0
Energi, strøm, olje, gass		29 405	25 000	19 354	40 000
Eiendomsskatt		29 036	10 600	10 588	30 000
Inventar		0	3 000	0	3 000
Vedlikehold	4	6 047	40 000	17 085	30 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		9 875	0	4 938	10 000
Vaktmestertjenester		29 563	35 000	24 119	35 000
Periodisk vedlikehold	5	0	13 000	0	13 000
Revisjonshonorar	3	1 320	1 500	1 275	1 400
Forretningsførerhonorar		37 512	37 500	36 420	38 700
Kontorrekvi, telefon, porto		1 074	2 000	2 190	2 000
Kabel-tv		80 688	82 000	79 338	84 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 419	2 200	2 196	2 500
Forsikring		30 381	31 000	29 105	32 000
Kurs		0	5 000	0	5 000
Kommunale avgifter	6	132 346	146 000	142 004	146 000
Bankgebyrer		2 175	2 500	2 186	2 500
Andre kostnader	7	0	2 000	500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>415 801</b>	<b>452 600</b>	<b>386 145</b>	<b>501 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 999</b>	<b>295 400</b>	<b>362 655</b>	<b>262 100</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		3 546	0	3 613	0
Renteinntekter		1 243	3 000	1 441	600
Rentekostnad		56 626	59 500	73 763	66 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-51 838</b>	<b>-56 500</b>	<b>-68 708</b>	<b>-65 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 161</b>	<b>238 900</b>	<b>293 947</b>	<b>196 700</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		281 161	0	293 947	0
<b>Sum disponering</b>		<b>281 161</b>	<b>0</b>	<b>293 947</b>	<b>0</b>

## Låbyveien borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	404 425	404 425
Bygninger	9	1 710 691	1 710 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 115 116</b>	<b>2 115 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 479	10 524
Andre fordringer		41 768	40 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 247</b>	<b>50 868</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		571 657	506 969
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>571 657</b>	<b>506 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 904</b>	<b>557 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 020</b>	<b>2 672 953</b>

Låbyveien borettslag



### Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-758 405	-1 039 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-758 405</b>	<b>-1 039 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-757 205</b>	<b>-1 038 366</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 305 225	3 514 529
Borettsinnskudd	12	186 000	186 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 700 529</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 200
Leverandørgjeld		0	5 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 491 225</b>	<b>3 711 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 020</b>	<b>2 672 953</b>
Pantestillelser		2 115 116	2 115 116

Låbyveien borettslag



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2021

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>547 047</b>	<b>454 654</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	281 161	293 947
Tilbakeført avskrivninger	0	585
Avdrag lån	-209 304	-202 137
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>71 857</b>	<b>92 394</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>618 904</b>	<b>547 047</b>
Omløpsmidler	618 904	557 838
Kortsiktig gjeld	0	10 790
<b>Disponible midler</b>	<b>618 904</b>	<b>547 047</b>



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2021

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 961	1 763
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>1 763</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	21 000	12 500
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>12 500</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	1 320	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 320</b>	<b>1 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2021

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmaterialer	0	170
Vedlikehold bygg	3 500	0
Vedlikehold VVS	0	9 642
Vedlikehold elektro	548	490
Vedlikehold utvendig	1 999	6 784
<b>Sum</b>	<b>6 047</b>	<b>17 085</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 425
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 425
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2021

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Utvidede verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	722 714	987 977
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	722 714	987 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	722 714	987 977
Anskaffelsesår :	1965	2016
Antatt levetid i år :		

### 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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter 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.



## Årsregnskap for Låbyveien borettslag

2021

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Tak 2008, bytte av kledning, bytte av vinduer, balkongdører og ytterdører samt annet vedlikehold i 2011, refinansiert vedr maling 2018.	Utvidelse av verandaer	Kjøp av tomt
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137112106</b>	<b>12133572706</b>	<b>12125020915</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018	2016	2013
<b>Rentesats:</b>	1.75 %	1.75 %	1.75 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2036	31.03.2041	30.09.2024
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 615 734	1 200 000	400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 345 707	1 027 654	141 169
<b>Avdrag i perioden:</b>	129 333	43 168	36 804
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 216 374</b>	<b>984 486</b>	<b>104 365</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
<b>Borettsinnskudd</b>	186 000	186 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>186 000</b>	<b>186 000</b>



Resultat og balanse med noter for Låbyveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Låbyveien borettslag**

Styreleder	Gøran Kjeldsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Mari Johanne Heien (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Heidi Annie Lunde (sign.)	10.02.2022



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i LÅBYVEIEN BORETTSLAG

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LÅBYVEIEN BORETTSLAG.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 052H-AEZDW-1VXET-Y4QL-Y-KT6FC-ECDI7



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:26:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 052H-AEZDW-1VXET-Y4QLY-KT6FC-ECDI7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>