Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 436 742
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANDSTADS PLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Eli Bueie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2021

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, 15.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 545	36 401
Sum inntekter		**986 545**	**36 401**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7,8,9,10	333 131	0
Sum kostnader		**333 131**	**0**
Driftsresultat		**653 414**	**36 401**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	73
Sum finansinntekter		**0**	**73**
Annen rentekostnad		634 736	0
Sum finanskostnader		**634 736**	**0**
Netto finans		**-634 736**	**73**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 678**	**36 474**
Skattekostnad på ordinært resultat		2 120	
Ordinært resultat etter skattekostnad		**16 558**	**36 474**
Årsresultat		**16 558**	**36 474**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	71 110 000	16 250 000
Sum varige driftsmidler		**71 110 000**	**16 250 000**
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**16 250 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	102 653	0
Sum fordringer		**102 653**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 392	168 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**330 392**	**168 555**
Sum omløpsmidler		**433 045**	**168 555**
SUM EIENDELER		**71 543 045**	**16 418 555**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	16	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	62 157	45 599
Sum opptjent egenkapital		**62 157**	**45 599**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		**127 157**	**110 599**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 445 000	0
Annen langsiktig gjeld		117 357	16 298 857
Borettsinnskudd		28 418 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld		20 182 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		**71 162 357**	**16 298 857**
Sum langsiktig gjeld		**71 162 357**	**16 298 857**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 221	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	179 309	9 099
Sum kortsiktig gjeld		**253 530**	**9 099**
Sum gjeld		**71 415 887**	**16 307 956**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 543 044**	**16 418 555**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 833518

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 436 742
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANDSTADS PLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Eli Bueie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2021

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, 19.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 545	36 401
Sum inntekter		**986 545**	**36 401**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	333 131	0
Sum kostnader		**333 131**	**0**
Driftsresultat		**653 414**	**36 401**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	73
Sum finansinntekter		**0**	**73**
Annen rentekostnad		634 736	0
Sum finanskostnader		**634 736**	**0**
Netto finans		**-634 736**	**73**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 678**	**36 474**
Skattekostnad på ordinært resultat		2 120	
Ordinært resultat etter skattekostnad		**16 558**	**36 474**
Årsresultat		**16 558**	**36 474**

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	71 110 000	16 250 000
Sum varige driftsmidler		**71 110 000**	**16 250 000**
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**16 250 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	102 653	0
Sum fordringer		**102 653**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 392	168 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**330 392**	**168 555**
Sum omløpsmidler		**433 045**	**168 555**
SUM EIENDELER		**71 543 045**	**16 418 555**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	16	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	62 157	45 599
Sum opptjent egenkapital		**62 157**	**45 599**
Sum egenkapital		**127 157**	**110 599**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 445 000	0

Annen langsiktig gjeld		117 357	16 298 857
Borettsinnskudd		28 418 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld		20 182 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		**71 162 357**	**16 298 857**
Sum langsiktig gjeld		**71 162 357**	**16 298 857**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 221	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	179 309	9 099
Sum kortsiktig gjeld		**253 530**	**9 099**
Sum gjeld		**71 415 887**	**16 307 956**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 543 044**	**16 418 555**

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note

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

Årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**159 456**	**0**
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	16 558	36 474
Kjøp / salg anleggsmidler	-54 860 000	-16 250 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 263 500	16 298 857
Endringer i andre langsiktige poster	48 600 000	74 125
B. Årets endring disponible midler	**20 058**	**159 456**
C. Disponible midler	**179 514**	**159 456**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	433 045	168 555
Kortsiktig gjeld	-253 531	-9 099
C. Disponible midler	**179 514**	**159 456**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Resultatregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	986 545	36 401	1 335 050	786 876
Sum leieinntekt		**986 545**	**36 401**	**1 335 050**	**786 876**
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	5 000
Sum annen inntekt		**0**	**0**	**0**	**5 000**
Sum inntekt		**986 545**	**36 401**	**1 335 050**	**791 876**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	0	0	2 840
Styrehonorar	2	0	0	15 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	9 587	0	30 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	10 909	0	67 000	83 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	82 747	0	80 504	90 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	608	0	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	57 458	0	5 000	22 000
Revisjonshonorar	8	20 459	0	4 500	4 176
Forretningsførerhonorar		25 000	0	58 313	38 250
Andre honorar	9	10 629	0	0	14 860
TV/bredbånd		69 308	0	70 044	77 688
Forsikring		38 758	0	32 000	44 256
Andre kostnader	10	7 667	0	2 000	6 950
Sum kostnad		**333 131**	**0**	**369 361**	**414 520**
Driftsresultat før IN		**653 414**	**36 401**	**965 689**	**377 356**
Driftsresultat etter IN		**653 414**	**36 401**	**965 689**	**377 356**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		0	73	0	0
Rentekostnad		634 736	0	945 338	357 156
Netto finansposter		**634 736**	**-73**	**945 338**	**357 156**
Skatt på ordinært resultat		2 120	0	0	0
Netto ekstraordinære poster		**2 120**	**0**	**0**	**0**
Årsresultat		**16 558**	**36 474**	**20 351**	**20 200**
Overført til/fra annen egenkapital		16 558	36 474	20 351	20 200
SUM OVERFØRINGER		**16 558**	**36 474**	**20 351**	**20 200**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Balanse 2020 Landstads Plass Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	16 250 000	16 250 000
Bygninger	11	54 860 000	0
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**16 250 000**
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	56 814	0
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		45 839	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		330 392	168 555
Sum omløpsmidler		**433 045**	**168 555**
SUM EIENDELER		**71 543 045**	**16 418 555**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Balanse 2020 Landstads Plass Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 157	45 599
Sum opptjent egenkapital		**62 157**	**45 599**
Sum egenkapital	**16**	**127 157**	**110 599**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	22 445 000	0
Annen langsiktig gjeld		117 357	16 298 857
Borettsinnskudd		28 418 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	12	20 182 000	0
Sum langsiktig gjeld		**71 162 357**	**16 298 857**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 452	0
Leverandørgjeld		74 221	0
Påløpne renter		1 950	0
Kostnader til avregning	13	94 453	0
Annen kortsiktig gjeld	14	73 454	9 099
Sum kortsiktig gjeld		**253 531**	**9 099**
Sum gjeld		**71 415 888**	**16 307 956**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 543 045**	**16 418 555**
Pantstillelser	15	71 162 357	16 298 857

Sted:_____ Dato:_____

Tor Fevang Styreleder	Pål Sørhaug Styremedlem	Roger Strøm Styremedlem

Unni Verde
Styremedlem

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,
mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som
forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	280 331	36 401
3609 Leie parkering	3 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	61 739	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	641 475	0
Sum	**986 545**	**36 401**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Dette er et nytt borettslag fra februar/mars 2020 og styrehonorar utbetales ikke i år 2020.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	9 587	0
Sum	**9 587**	**0**

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	8 909	0
6364 Matteleie	2 000	0
Sum	**10 909**	**0**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	82 747	0
Sum	**82 747**	**0**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr. 921436742

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	608	0
Sum	**608**	**0**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 429	0
6602 Vedlikehold VVS	24 375	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 029	0
6611 Vedlikehold heiser	6 463	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 725	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	9 437	0
Sum	**57 458**	**0**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6602; vanningsanlegg på felles uteområde.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	20 459	0
Sum	**20 459**	**0**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 629	0
Sum	**10 629**	**0**

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtalene; fjernvarme avregning og IN avtale

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 092	0
7771 Andre gebyrer	6 345	0
7773 Omkostninger innkreving	92	0
7792 Ørediffeanse	139	0
Sum	**7 667**	**0**

Konto 7771; gjelder blant annet kr 4 800,- søknads-/behandlings gebyr fasade/glass endring.

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr. 921436742

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	16 250 000	54 860 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 250 000	54 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 250 000	54 860 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 130 kvm. G.nr 46, b.nr 273 og utgjør kr 16 250 000,- av byggets verdi.

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Bank ASA**
Lånenummer:	**12139408479**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Innfrielse 31/12-2069
Beregnet innfridd:	31.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	42 627 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	20 182 000
Opptak i perioden:	42 627 000
Lånesaldo 31.12:	**22 445 000**
Saldo 5 år frem i tid:	21 945 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	20 182 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	**20 182 000**
Sum pantegjeld for lån:	**42 627 000**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139408479	1	6 120 000	6 120 000
	1	4 290 000	4 290 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 385 000	2 385 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 260 000	1 260 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 12139408479 har første avdrag 31.03.2040 med kr 143 070	1	6 120 000	13 300
	1	4 290 000	9 323
	1	2 640 000	5 737
	2	2 000 000	4 346
	1	2 385 000	4 096
	1	1 750 000	3 803
	1	1 260 000	2 738

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som
forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse (ny fra år 2020	0
A konto innbetalt fjernvarme	-83 200
Kostnad fjernvarme	56 814
Avregning ved flyttinger	1 454
Utgående balanse	- 24 932

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 184	0
2960 Andre påløpte kostnader	61 067	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	9 099	9 099
2997 IN konto betalinger	2 103	0
Sum	**73 454**	**9 099**

Konto 2980; gjelder blant annet skyldig andelskapital til utbygger.
Konto 2990: forskudd inntekter

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	42 744 357
Innskuddskapital	28 418 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**71 162 357**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**71 110 000**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 28 418 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Noter årsregnskap 2020 Landstads Plass Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	**65 000**	**0**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	45 599	0	45 599
Årets resultat	0	16 558	16 558
Sum opptjent egenkapital	**45 599**	**16 558**	**62 157**
Sum egenkapital	**110 599**	**16 558**	**127 157**

Resultat og balanse med noter for Landstads Plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landstads Plass Borettslag

Styreleder	Tor Fevang (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Unni Verde (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Pål Sørhaug (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Roger Strøm (sign.)	27.04.2021

KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landstads plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert borettslaget Landstads plass Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 558. 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 rettvisende 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Sandefjord, 28. april 2021
KPMG AS

Frode B. Lea

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor