



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Trond Normann Ekker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 451 061	1 418 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 451 061</b>	<b>1 418 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 689	-240 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 347	-7 347
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-852 005	-886 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 079 039</b>	<b>-1 134 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 022</b>	<b>284 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336</b>	<b>1 978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-127 914</b>	<b>-188 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 578</b>	<b>-187 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 444</b>	<b>97 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 444</b>	<b>97 067</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>244 444</b>	<b>97 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 444	97 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 444</b>	<b>97 066</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	12,16	17 997 290	18 004 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 997 290</b>	<b>18 004 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 997 290</b>	<b>18 004 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	59 954	58 191
Andre fordringer	13	10 337	24 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 291</b>	<b>82 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	610 559	595 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 850</b>	<b>678 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 850</b>	<b>678 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 361 407	2 116 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 125 063	6 356 950
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	10 070 000	10 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 195 063</b>	<b>16 426 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 195 063</b>	<b>16 426 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 956	55 078
Skyldige offentlige avgifter		6 652	25 571
Annen kortsiktig gjeld		43 062	58 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 670</b>	<b>139 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 316 733</b>	<b>16 566 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 195 063	16 426 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474637

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 882 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Trond Normann Ekker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 985 882 568  
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 451 061	1 418 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 451 061</b>	<b>1 418 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 689	-240 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 347	-7 347
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-852 005	-886 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 079 039</b>	<b>-1 134 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 022</b>	<b>284 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336</b>	<b>1 978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-127 914</b>	<b>-188 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 578</b>	<b>-187 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 444</b>	<b>97 067</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>244 444</b>	<b>97 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 444	97 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 444</b>	<b>97 066</b>



Organisasjonsnr: 985 882 568  
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	17 997 290	18 004 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 997 290</b>	<b>18 004 637</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 997 290</b>	<b>18 004 637</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	59 954	58 191
Andre fordringer	13	10 337	24 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 291</b>	<b>82 762</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	610 559	595 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 850</b>	<b>678 588</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 850</b>	<b>678 588</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 361 407	2 116 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 125 063	6 356 950
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	10 070 000	10 070 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 195 063</b>	<b>16 426 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 195 063</b>	<b>16 426 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	71 956	55 078
Skyldige offentlige avgifter	6 652	25 571
Annen kortsiktig gjeld	43 062	58 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 670</b>	<b>139 311</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 316 733</b>	<b>16 566 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16	16 426 950



Organisasjonsnr: 985 882 568  
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



## Borettslaget Lykkens Prøve - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		793 896	793 896	793 900	817 717
Felleskostnader kapitaldel		358 793	391 792	407 500	356 064
Tillegg elektroniske fellesavtaler		207 672	205 632	207 700	220 000
Tillegg vedlikeholdsfond		61 200	0	61 200	61 200
Andre driftsinntekter	1	29 500	27 000	30 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 451 061</b>	<b>1 418 320</b>	<b>1 500 300</b>	<b>1 484 981</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-154 689	-190 415	-144 900	-140 422
Styrehonorar	3	-65 000	-50 000	-51 500	-65 000
Forretningsførerhonorar		-77 173	-74 928	-77 200	-79 950
Eksterne honorar	4	-19 543	-13 619	-15 400	-12 000
Avskrivninger	12	-7 347	-7 347	-7 347	-7 347
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 231	-25 812	-26 100	-37 500
Løpende vedlikehold	6	-44 770	-78 345	-70 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-108 968	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-211 474	-197 612	-207 700	-220 000
Forsikring	8	-90 314	-104 602	-113 000	-117 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-151 732	-127 530	-131 500	-147 200
Eiendomsavgifter		-132 349	-74 158	-76 400	-136 400
Festeavgift	9	-17 242	-17 242	-17 800	-17 242
Energi, felles	10	-37 693	-30 296	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	11	-33 484	-33 360	-17 200	-17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 079 039</b>	<b>-1 134 233</b>	<b>-996 047</b>	<b>-1 117 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>372 022</b>	<b>284 087</b>	<b>504 253</b>	<b>367 921</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		336	1 978	2 300	2 300
Finanskostnader		-127 914	-188 998	-210 300	-116 440
<b>Netto finansposter</b>		<b>-127 578</b>	<b>-187 020</b>	<b>-208 000</b>	<b>-114 140</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>244 444</b>	<b>97 067</b>	<b>296 253</b>	<b>253 781</b>
Ordinært resultat etter skatt		244 444	97 067	296 253	253 781
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>244 444</b>	<b>97 067</b>	<b>296 253</b>	<b>253 781</b>
Disponering av totalresultat:		244 444	97 067	296 253	253 781
Overført til annen egenkapital		252 447	107 274	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-8 003	-10 208	0	0

Org.nr: 985 882 568 - 159



## Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	17 997 290	18 004 637
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 997 290</b>	<b>18 004 637</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		54 354	51 383
Kundefordringer	13	5 600	6 808
Mellomregning BBL Finans	13	10 001	22 594
Opptjente renter	13	336	1 977
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	610 559	595 826
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 850</b>	<b>678 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>

Org.nr: 985 882 568 - 159



## Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	3 400	3 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 146 621	1 894 175
Egenkapital fra IN ordning	15	211 386	219 389
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	6 125 063	6 356 950
Borettsinnskudd	16, 18	10 070 000	10 070 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 195 063</b>	<b>16 426 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		24 351	36 933
Leverandørgjeld		71 956	55 078
Skyldig off. myndigheter		6 652	25 571
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 043	17 107
Påløpte kostnader		4 603	3 411
Annen kortsiktig gjeld		1 065	1 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 670</b>	<b>139 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 316 733</b>	<b>16 566 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 678 140</b>	<b>18 683 225</b>
Pantstillelser	16	16 195 063	16 426 950

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

Trond Normann Ekker  
Leder

Hilde Andrea Grande Halle  
Styremedlem

Håvard Frenndal  
Styremedlem

Ørjan Alexander Bolle  
Styremedlem

Org.nr: 985 882 568 - 159



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter og bygninger er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Inntekt parkering	29 500	27 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>29 500</b>	<b>27 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	73 016	83 816
Arbeidsgiveravgift	26 950	26 811
Feriepenger	13 043	17 108
Andre lønnskostnader	41 680	62 680
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>154 689</b>	<b>190 415</b>

Samlet antall årsverk: 0,25

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2021	2020
Styrehonorar	65 000	50 000

**Note 4 - EKSTERNE HONORARER**

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 438
Fakturerte tjenester	0	400
Juridisk rådgivning	12 668	4 781
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>19 543</b>	<b>13 619</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

**Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	5 858	5 688
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 936
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 450	13 188
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 783	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>36 231</b>	<b>25 812</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	1 814	17 196
Skadedyrbekjempelse	0	398
Veger, gater og park.plasser	0	2 452
Rørleggerarbeid	2 400	16 379
Malearbeid og -utstyr	5 764	760
Elektrikerarbeid	9 349	643
Dør og vinduer	998	844
Murerarbeid	137	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 569
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 625	12 534
Vaskerianlegg	4 621	2 889
Heisanlegg	0	5 851
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 461	5 065
Renholdartikler/renhold	2 272	0
Forbruksmaterieil	1 280	174
Skilt	662	0
Nøkler, lås	5 338	0
Brannsikring	0	1 592
Leie stillas/maskiner	2 048	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>44 770</b>	<b>78 345</b>



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	108 968
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>108 968</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>90 314</b>	<b>104 602</b>

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

### Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 17 242 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 40 år fra 01.01.2018.

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	37 693	30 296
<b>Sum energikostnader</b>	<b>37 693</b>	<b>30 296</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 778	24 295
Kontorrekvisita, trykksaker	2 365	360
Drift maskiner	1 629	2 773
Gaver	10 806	0
Generalforsamling/årsmøte	685	1 541
Bankgebyrer	2 930	3 395
Andre gebyrer	1 469	996
Tilskudd bomiljø	1 551	0
Alarmtrykning	2 270	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>33 484</b>	<b>33 360</b>



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 398	41 000	17 939 128	73 468
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 398	41 000	17 939 128	73 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 398	41 000	0	15 306
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	17 939 128	58 162
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 347
Antatt levetid i år :	3	5		10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2003.

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3 129	15 130
Bankinnskudd	607 430	580 696
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>610 559</b>	<b>595 826</b>



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 116 964</b>	<b>2 019 897</b>
Andelskapital 01.01	3 400	3 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
Annen egenkapital 01.01	1 894 175	1 786 900
Årets resultat	244 444	97 067
Justering for nedskrivning IN-ordning	8 003	10 208
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 146 621</b>	<b>1 894 175</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	219 389	229 597
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-8 003	-10 208
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>211 386</b>	<b>219 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 361 407</b>	<b>2 116 964</b>

Andelskapitalen er kr 3 400,- fordelt på 34 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>17 997 290</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 195 063</b>

Pålydende pantstillelser var 19 900 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517184623
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	6 356 950
Avdrag i perioden:	231 887
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 125 063</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 931 997
Andelssaldo 01.01:	219 389
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 003
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>211 386</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 336 449</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517184623	3	335 460	1 006 380
	3	298 697	896 091
	3	294 102	882 306
	1	288 971	288 971
	8	252 744	2 021 952
	1	238 958	238 958
	3	211 386	634 158
	1	156 242	156 242

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2008 i Handelsbanken, opprinnelig stort kr 8 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 227 980 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	10 070 000	10 070 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>10 070 000</b>	<b>10 070 000</b>



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>539 277</b>	<b>636 940</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	244 444	97 067
Tilbakeført avskrivning	7 347	7 347
Avdrag lån	-231 887	-202 077
Innbetalt innskudd	8 003	10 208
Utbetalt innskudd	-8 003	-10 208
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>19 903</b>	<b>-97 664</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>559 180</b>	<b>539 277</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>559 180</b>	<b>539 277</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lykkens Prøve.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Lykkens Prøve**

Styreleder	Trond Normann Ekker (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Hilde Andrea Grande Halle (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Håvard Frendal (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Ørjan Alexander Bolle (sign.)	04.05.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lykkens Prøve

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lykkens Prøve.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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

Budsjettallene 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H12SZ-EONFA-7ZL2U-B24EV-AE067-F0Z7YH



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 05:47:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H12SZ-EQNFA-7ZL2-U-B24EV-AE067-F0Z1YH

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>