



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 084 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Morten Myrvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		65 165	0
Sum inntekter		65 165	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	43 080	0
Sum kostnader		43 079	0
Driftsresultat		22 085	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	0
Sum finansinntekter		14	0
Annen rentekostnad		32 502	0
Sum finanskostnader		32 502	0
Netto finans		-32 488	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 403	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 403	0
Årsresultat		-10 402	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 402	0
Sum overføringer og disponeringer		-10 402	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	88 600 000	0
Sum varige driftsmidler		88 600 000	0
Sum anleggsmidler		88 600 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 650	0
Andre fordringer		2 000	0
Sum fordringer		93 650	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 397	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 397	0
Sum omløpsmidler		169 047	0
SUM EIENDELER		88 769 047	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	0
Sum innskutt egenkapital		65 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 402	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 402	0
Sum egenkapital	5	54 598	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	44 300 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	44 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		88 600 000	0
Sum langsiktig gjeld		88 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 985	0
Annen kortsiktig gjeld		25 464	0
Sum kortsiktig gjeld		114 449	0
Sum gjeld		88 714 449	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 769 047	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	88 600 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262587

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 084 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Morten Myrvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 928 084 043
LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		65 165	0
Sum inntekter		65 165	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	43 080	0
Sum kostnader		43 079	0
Driftsresultat		22 085	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	0
Sum finansinntekter		14	0
Annen rentekostnad		32 502	0
Sum finanskostnader		32 502	0
Netto finans		-32 488	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 403	0
Årsresultat		-10 402	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 402	0
Sum overføringer og disponeringer		-10 402	0



Organisasjonsnr: 928 084 043
LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3,4
Sum varige driftsmidler

88 600 000
88 600 000

Sum anleggsmidler

88 600 000 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

91 650
2 000
93 650 0
0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

75 397
75 397 0
0

Sum omløpsmidler

169 047 0

SUM EIENDELER

88 769 047 0

**BALANSE - EGENKAPITAL OG
GJELD**

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

65 000
65 000 0
0

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-10 402
10 402 0
0

Sum egenkapital

5 54 598 0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 7

44 300 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	6	44 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		88 600 000	0
Sum langsiktig gjeld		88 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 985	0
Annen kortsiktig gjeld		25 464	0
Sum kortsiktig gjeld		114 449	0
Sum gjeld		88 714 449	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 769 047	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	88 600 000	0



Organisasjonsnr: 928 084 043
LARS MEYERS GATE 23 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 2021 Lars Meyers gate 23 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		35 594	0	427 105	427 105
Sentralvarmeavgift		9 847	0	118 560	118 560
IN andel renter og avdrag		19 724	0	708 800	886 000
Sum inntekter		65 165	0	1 254 465	1 431 665
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	7 800	7 800
Revisjonshonorar		0	0	4 680	4 680
Forretningsførerhonorar		0	0	45 890	45 890
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 560	1 560
Kontingent boligbyggelag		0	0	5 200	5 200
Drift/vedlikehold	1	2 802	0	32 600	32 600
Drift/vedlikehold heiser	1	588	0	11 200	11 200
Kabel-tv/internett		7 800	0	93 600	93 600
Forsikringer		5 533	0	52 000	52 000
Kommunale avgifter		9 000	0	158 600	158 600
Fellesstrøm		3 150	0	8 000	8 000
Fjernvarme		12 853	0	118 560	118 560
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		54	0	1 000	1 000
Telefon og porto		0	0	500	500
Andre driftskostnader	2	1 300	0	2 000	2 000
Sum kostnader		43 079	0	544 190	544 190
DRIFTSRESULTAT		22 085	0	710 275	887 475
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		14	0	0	0
Rentekostnader		32 502	0	708 800	886 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-32 488	0	-708 800	-886 000
RESULTAT		-10 402	0	1 475	1 475
Overført udekket tap		-10 402	0	0	0



Balanse 2021 Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	3	14 000 000	0
Bygninger	4	74 600 000	0
Sum anleggsmidler		88 600 000	0
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		25 257	0
Periodisering kostnader		66 393	0
Andre fordringer		2 000	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		75 397	0
Sum omløpsmidler		169 047	0
SUM EIENDELER		88 769 047	0

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Balanse 2021 Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		65 000	0
Udekket tap		-10 402	0
Sum egenkapital	5	54 598	0
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	44 300 000	0
Borettsinnskudd	7	44 300 000	0
Sum langsiktig gjeld		88 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 145	0
Mellomregning		54	0
Leverandørgjeld		88 931	0
Påløpte renter		4 369	0
Annen kortsiktig gjeld		19 950	0
Sum kortsiktig gjeld		114 449	0
Sum gjeld		88 714 449	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 769 047	0
Pantstillelser	8	88 600 000	0

Lars Meyers gate 23 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Andreas Lund
Styreleder

Frode Varslot Hagen
Styremedlem

Carsten Rimer
Styremedlem



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	2 802	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	588	0
Sum	3 390	0



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

Drift/vedlikehold

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

Note 2 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 300	0
Sum	1 300	0

Note 3 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 14 000 000,-.

Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	0	74 600 000	74 600 000	2021
Sum Bygninger	0	74 600 000	74 600 000	

Bygninger ikke avskrevet

Bygningene er ikke avskrevet.

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	65 000	0
Årets resultat	-10 402	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	54 598	0

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 13.



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	16364970726
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	44 300 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	44 300 000
Lånesaldo 31.12:	44 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 300 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364970726	1	4 650 000	4 650 000
	1	4 400 000	4 400 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 550 000	3 550 000
	2	3 500 000	7 000 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 300 000	3 300 000
	2	3 250 000	6 500 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16364970726 har første avdrag 30.06.2032 med kr 542 429	1	4 650 000	9 489
	1	4 400 000	8 979
	1	3 600 000	7 347
	1	3 550 000	7 245
	2	3 500 000	7 143
	1	3 350 000	6 836
	1	3 300 000	6 734
	2	3 250 000	6 632
	1	2 700 000	5 510
	1	2 650 000	5 408
	1	2 600 000	5 306



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

Note 7 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	44 300 000	0
Sum	44 300 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 88 600 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 88 600 000,- pr. 31.12.



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-10 402	0
Påkostninger	-88 600 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	44 300 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	44 300 000	0
Andelskapital	65 000	0
B. Årets endring disponible midler	54 598	0
C. Disponible midler	54 598	0
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	169 047	0
Kortsiktig gjeld	-114 449	0
Disponible midler	54 598	0

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Resultat og balanse med noter for Lars Meyers gate 23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lars Meyers gate 23 borettslag

Styreleder	Andreas Lund (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Carsten Rimer (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Frode Varslot Hagen (sign.)	18.03.2022



Til generalforsamlingen i Lars Meyers gate 23 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lars Meyers gate 23 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Lars Meyers gate 23 borettslag

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 avgjøre 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/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 22. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor