



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 373 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØDING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Deppediket 20  
8050 TVERLANDET

### 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: Stine Berg-Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 895 436	2 834 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 895 436</b>	<b>2 834 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 586	12 586
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9,10	2 358 793	1 705 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 506 729</b>	<b>1 853 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 707</b>	<b>981 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 421	7 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 421</b>	<b>7 737</b>
Annen rentekostnad		223 404	288 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 404</b>	<b>288 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 983</b>	<b>-281 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 594</b>	<b>706 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 594</b>	<b>706 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 724</b>	<b>700 409</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	12,13	20 351 674	20 351 674
Maskiner og anlegg	11	113 276	125 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 464 950</b>	<b>20 477 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 950</b>	<b>20 477 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 626	10 361
Andre fordringer		557 803	602 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>581 429</b>	<b>613 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 294 910	2 622 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 294 910</b>	<b>2 622 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 876 338</b>	<b>3 235 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-248 375	-417 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-248 375</b>	<b>-417 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-243 775</b>	<b>-412 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	13 609 538	14 236 652
Øvrig langsiktig gjeld	17	9 394 422	9 394 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 003 960</b>	<b>23 631 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 003 960</b>	<b>23 631 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 318	465 505
Annen kortsiktig gjeld		18 786	29 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 103</b>	<b>494 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 585 063</b>	<b>24 125 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	23 003 960	23 631 074



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 373 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØDING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Deppeldiket 20  
8050 TVERLANDET

#### 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: Stine Berg-Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 954 373 401  
LØDING BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 895 436	2 834 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 895 436</b>	<b>2 834 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 586	12 586
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	2 358 793	1 705 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 506 729</b>	<b>1 853 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 707</b>	<b>981 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 421	7 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 421</b>	<b>7 737</b>
Annen rentekostnad		223 404	288 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 404</b>	<b>288 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 983</b>	<b>-281 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 594</b>	<b>706 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 594</b>	<b>706 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 724</b>	<b>700 409</b>



Organisasjonsnr: 954 373 401  
LØDING BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	20 351 674	20 351 674
Maskiner og anlegg	11	113 276	125 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 464 950</b>	<b>20 477 536</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 950</b>	<b>20 477 536</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 626	10 361
Andre fordringer		557 803	602 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>581 429</b>	<b>613 244</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 294 910	2 622 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 294 910</b>	<b>2 622 666</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 876 338</b>	<b>3 235 910</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-248 375	-417 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-248 375</b>	<b>-417 099</b>

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-243 775</b>	<b>-412 499</b>
------------------------	----	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	13 609 538	14 236 652
Øvrig langsiktig gjeld	17	9 394 422	9 394 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 003 960</b>	<b>23 631 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 003 960</b>	<b>23 631 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 318	465 505
Annen kortsiktig gjeld		18 786	29 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 103</b>	<b>494 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 585 063</b>	<b>24 125 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	23 003 960	23 631 074



Organisasjonsnr: 954 373 401  
LØDING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 74 Løding Borettslag</b>
---

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 658 528	2 581 116	2 658 652	2 764 869
TV/Internett		229 816	246 744	246 744	43 600
Påbygg/utbygg		7 092	7 092	7 092	7 092
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 895 436</b>	<b>2 834 952</b>	<b>2 912 488</b>	<b>2 815 561</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	9 480	9 480	9 480	9 480
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Kontingent	3	18 120	18 120	18 120	18 120
Revisjonshonorar	4	8 915	8 713	9 000	9 400
Andre honorarer		47 277	31 702	150 000	50 000
Forretningsførerhonorar		135 525	131 580	135 500	141 100
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	17 694	24 015	24 800	18 500
Avtaler Klare Finans	6	5 871	5 753	6 350	5 900
Løpende kontrakter	7	13 908	26 158	42 200	14 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	974 201	363 770	1 340 000	305 000
Kabel-TV/ Internett		246 871	249 289	246 744	43 600
Forsikring		328 120	298 291	328 100	557 800
Renovasjon		133 023	131 966	136 700	141 500
Kommunale avgifter		300 522	297 491	312 400	312 500
Eiendomsskatt		114 382	93 099	93 000	114 400
Energi, strøm		3 122	4 951	5 000	5 200
Felleskostnader	9	1 000	1 000	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	10	16 113	25 379	31 500	23 100
Avskrivning driftsmidler	11	12 586	12 586	12 586	12 586
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 506 729</b>	<b>1 853 342</b>	<b>3 022 480</b>	<b>1 903 186</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>388 707</b>	<b>981 610</b>	<b>-109 992</b>	<b>912 375</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		3 421	7 737	5 000	5 000
Rentekostnader		223 404	288 938	297 175	283 835
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-219 983</b>	<b>-281 201</b>	<b>-292 175</b>	<b>-278 835</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>168 724</b>	<b>700 409</b>	<b>-402 167</b>	<b>633 540</b>

<b>Løding Borettslag</b>
--------------------------



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>74 Løding Borettslag</b>
-------------------------	----------------	-----------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	782 804	782 804
Bygninger	13	19 533 870	19 533 870
Garasjer	13	35 000	35 000
Andre driftsmidler	11	113 276	125 862
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 950</b>	<b>20 477 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		557 803	328 120
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	131 365
Kundefordringer		23 626	10 361
Erstatningsmessige skader		0	143 398
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 294 910	2 622 666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 876 338</b>	<b>3 235 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>

<b>Løding Borettslag</b>
--------------------------



Årsregnskap 2021 Balanse 74 Løding Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 600	4 600
Annen egenkapital		-248 375	-417 099
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-243 775</b>	<b>-412 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	16	13 609 538	14 236 652
Borettsinnskudd	17	9 394 422	9 394 422
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 003 960</b>	<b>23 631 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	28 128
Leverandørgjeld		562 318	465 505
Påløpne renter		1 186	1 237
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		17 600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 103</b>	<b>494 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 585 063</b>	<b>24 125 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 341 288</b>	<b>23 713 446</b>
Pantestillelser	18	23 003 960	23 631 074

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

\_\_\_\_\_  
Stine Berg-Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trude Annie Melø Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl-Eirik Karlsen Oskarsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Victoria Bekkevold  
Styremedlem

**Løding Borettslag**



Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 741 039</b>	<b>2 634 289</b>
B. Endring disponible midler		
Arets resultat	168 724	700 409
Tilbakeføring avskrivninger	12 586	12 586
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-627 114	-606 245
<b>B. Arets endringer disponible midler</b>	<b>-445 804</b>	<b>106 750</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 295 235</b>	<b>2 741 039</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 876 338	3 235 910
- Kortsiktig gjeld	-581 103	-494 871
<b>Disponible midler</b>	<b>2 295 235</b>	<b>2 741 039</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>225 251</b>	<b>224 908</b>

Løding Borettslag



## Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 480	9 480
<b>Sum</b>	<b>9 480</b>	<b>9 480</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



## Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	18 120	18 120
<b>Sum</b>	<b>18 120</b>	<b>18 120</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	8 915	8 713
<b>Sum</b>	<b>8 915</b>	<b>8 713</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6706 LANGTIDSBUDSJETT	0	6 840
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPEISIFISERING	3 925	3 810
6709 UTLYSNING FORKJØP	13 769	13 365
<b>Sum</b>	<b>17 694</b>	<b>24 015</b>

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	4 371	4 253
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>5 871</b>	<b>5 753</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	6 937	19 186
6742 SNØRYDDING	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 908</b>	<b>26 158</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	771 913	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	154 440	318 281
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 875	5 198
6603 DRIFTSKOSTNADER	45 973	40 291
<b>Sum</b>	<b>974 201</b>	<b>363 770</b>

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

## Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 ANDRE KOSTNADER LOKALER	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6630 DUGNADER	0	0
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6810 DATAKOSTNADER	6 943	1 299
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	3 571	7 328
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 674	5 315
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	603	758
6940 PORTO	1 519	5 861
7345 BLOMSTER	0	700
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	2 400
8126 GEBYR	1 803	1 719
<b>Sum</b>	<b>16 113</b>	<b>25 379</b>

**Løding Borettslag**



Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	251 722
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	251 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	138 446
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 276
Årets avskrivninger :	12 586
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Løding Borettslag



## Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

### Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 782 804,-.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

19 385 218

Utvidelse av lekeplass

148 652

Garasjer

35 000

Bokført verdi pr. 01.01.

19 568 870

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**19 568 870**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 069 659	2 382 708
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	225 251	224 908
1966 FINANSKONTO	0	15 050
<b>Sum</b>	<b>2 294 910</b>	<b>2 622 666</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	4 600	4 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-417 099	-1 117 508
Årets resultat	168 724	700 409
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-243 775</b>	<b>-412 499</b>

#### Negativ egenkapital

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



Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

## Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering I	Bygning
Lånenummer:	12136748430	12132883562
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:		1 mnd nibor + margin 1,1%
Beregnet innfridd:	30.04.2038	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	14 150 000
Lånesaldo 01.01:	2 255 985	11 980 667
Avdrag i perioden:	113 991	513 123
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 141 995</b>	<b>11 467 544</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 556 545	8 845 568

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	365 330	3 287 970
	6	322 043	1 932 258
	15	287 816	4 317 240
	16	254 505	4 072 080

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 402 113,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Løding Borettslag



Noter 74 Løding Borettslag org.nr 954373401

#### Note 17 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	9 394 422
<b>Sum</b>	<b>9 394 422</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 23 003 960,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 351 674,-.

Løding Borettslag



Resultat og balanse med noter for Løding Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Løding Borettslag**

Styreleder	Stine Berg-Olsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Trude Annie Melø Olsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Jan-Erik Eriksen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Karl-Eirik Karlsen Oskarsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Victoria Bekkevold (sign.)	13.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løding Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Løding 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: LX1A8-8XAF7-NB3DS-3BXF4-HLELS-7LFKO



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

Bodø, 14.mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-14 14:56:26 UTC



Penneo Dokument tittel: LX1A8-8XAF7-NB3DS-3BXF4-HLELS-7LEKO

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>