



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10
Forretningsadresse: Ladegårdsgaten 10
5033 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 997818652

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		668 591	535 140
Sum inntekter		668 591	535 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	400 357	330 536
Sum kostnader		417 472	353 356
Driftsresultat		251 119	181 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	52
Annen finansinntekt		4 002	
Sum finansinntekter		4 093	52
Annen rentekostnad		179 045	111 827
Sum finanskostnader		179 045	111 827
Netto finans		-174 952	-111 775
Ordinært resultat før skattekostnad		76 166	70 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 166	70 009
Årsresultat		76 166	70 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 166	70 009
Totalresultat		76 166	70 009
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		76 166	70 009
Sum overføringer og disponeringer		76 166	70 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 500 000	23 500 000
Sum varige driftsmidler		23 500 000	23 500 000
Sum anleggsmidler		23 500 000	23 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		676	3 036
Andre kortsiktige fordringer		22 398	20 486
Sum fordringer		23 074	23 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 967	41 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 967	41 845
Sum omløpsmidler		41 041	65 367
SUM EIENDELER		23 541 041	23 565 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 113	310 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		387 113	310 947
Sum egenkapital	6	442 113	365 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 108 237	3 201 873
Sum annen langsiktig gjeld	4	23 083 237	23 176 873
Sum langsiktig gjeld		23 083 237	23 176 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 331	2 475
Annen kortsiktig gjeld		9 360	20 072
Sum kortsiktig gjeld		15 691	22 547
Sum gjeld		23 098 928	23 199 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 541 041	23 565 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565856

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10
Forretningsadresse: Ladegårdsgaten 10
5033 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		668 591	535 140
Sum inntekter		668 591	535 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	400 357	330 536
Sum kostnader		417 472	353 356
Driftsresultat		251 119	181 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	52
Annen finansinntekt		4 002	
Sum finansinntekter		4 093	52
Annen rentekostnad		179 045	111 827
Sum finanskostnader		179 045	111 827
Netto finans		-174 952	-111 775
Ordinært resultat før skattekostnad		76 166	70 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 166	70 009
Årsresultat		76 166	70 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 166	70 009
Totalresultat		76 166	70 009
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		76 166	70 009
Sum overføringer og disponeringer		76 166	70 009



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 4

23 500 000

23 500 000

Sum varige driftsmidler

23 500 000

23 500 000

Sum anleggsmidler

23 500 000

23 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

676

3 036

Andre kortsiktige

fordringer

22 398

20 486

Sum fordringer

23 074

23 522

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

17 967

41 845

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 967

41 845

Sum omløpsmidler

41 041

65 367

SUM EIENDELER

23 541 041

23 565 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

5

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

387 113

310 947

Sum opptjent egenkapital

387 113

310 947

Sum egenkapital

6

442 113

365 947

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 108 237	3 201 873
Sum annen langsiktig gjeld 4	23 083 237	23 176 873
Sum langsiktig gjeld	23 083 237	23 176 873
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 331	2 475
Annen kortsiktig gjeld	9 360	20 072
Sum kortsiktig gjeld	15 691	22 547
Sum gjeld	23 098 928	23 199 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 541 041	23 565 367



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		668 591	535 140
Sum driftsinntekter		668 591	535 140
Lønnskostnad	2	17 115	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	400 357	330 536
Sum driftskostnader		417 472	353 356
Driftsresultat		251 119	181 784
Annen renteinntekt		91	52
Annen finansinntekt		4 002	0
Annen rentekostnad		179 045	111 827
Resultat av finansposter		-174 952	-111 775
Ordinært resultat før skattekostnad		76 166	70 009
Resultat		76 166	70 009
Årsresultat		76 166	70 009
Overføringer			
Overført annen egenkapital		76 166	70 009
Sum overføringer		76 166	70 009






Balanse			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		676	3 036
Andre kortsiktige fordringer		<u>22 398</u>	<u>20 486</u>
Sum fordringer		<u>23 074</u>	<u>23 522</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>17 967</u>	<u>41 845</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>17 967</u>	<u>41 845</u>
Sum omløpsmidler		<u>41 041</u>	<u>65 367</u>
Sum eiendeler		<u>23 541 041</u>	<u>23 565 367</u>



Balanse			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 113	310 947
Sum opptjent egenkapital		<u>387 113</u>	<u>310 947</u>
Sum egenkapital	6	<u>442 113</u>	<u>365 947</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kreditinstitusjoner		3 108 237	3 201 873
Sum annen langsiktig gjeld	4	<u>23 083 237</u>	<u>23 176 873</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 331	2 475
Annen kortsiktig gjeld		9 360	20 072
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 691</u>	<u>22 547</u>
Sum gjeld		<u>23 098 928</u>	<u>23 199 420</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>23 541 041</u>	<u>23 565 367</u>

Bergen, 06.05.2024
Styret i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

 Per-Egil Flataker styreleder	 Pêter Brox Bøe styremedlem	 Petter Helland styremedlem
--	--	--

Borettslaget Ladegårdsgaten 10 Side 3



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Fast eiendom avskrives ikke. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det ble i 2023 belastet kr 15 000 i styrehonorar. Arbeidsgiveravgift av dette utgjorde kr 2 115.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 43 500 (inkludert mva).

Det er betalt kr 10 313 til revisor for revisjon og kr 5 938 for andre tjenester (inkludert mva).

Note 3 Spesifikasjon av anleggsmidler

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført vedlikehold i løpet av året for kr 74 053 (tilsvarende tall ifjor: 30 580).



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld

Av lagets gjeld er kr 23 083 237 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 23 500 000.

Borettsinnskudd på kr 19 975 000 er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Lån til kredittinstitusjon er fordelt på to annuitetslån. Ett med saldo kr 2 828 586. Dette er et annuitetslån med effektiv rente 7,0%. Lånet er innfridd i 2042. Det andre er et annuitetslån med saldo på kr 279 651. Dette har en effektiv rente på 7,43%. Lånet er innfridd i 2046.

Fellesgjelden er fordelt pr andel som følger:

<i>Andel nr.:</i>	<i>Andel fellesgjeld pr 31.12.:</i>
1	290 984
2	251 304
3	171 945
4	251 302
5	317 436
6	251 304
7	330 666
8	264 532
9	343 889
10	290 984
11	343 889
<i>Sum</i>	<i>3 108 235</i>

Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 11 andeler, hver pålydende kr 5 000.



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 6 Disponible midler / bokført egenkapital

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler pr 1.1.	42 820
Årets resultat	76 166
Avdrag pantegjeld	-93 636
Endring i disponible midler	-17 470
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>25 350</i>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ladegårdsgaten 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

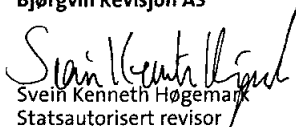
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>.

Bergen, 06.05.2024
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening