



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 496 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYKKENTREFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sortland Boligstiftelse
Verkstedveien 31
8402 SORTLAND

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: Roy Helge Bergheim
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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 672 592	2 493 681
Sum inntekter		2 672 592	2 493 681
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 948	19 444
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 7	1 562 270	1 154 614
Sum kostnader		1 580 218	1 174 058
Driftsresultat		1 092 374	1 319 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 952	7 270
Sum finansinntekter		6 952	7 270
Annen finanskostnad		357 764	308 077
Sum finanskostnader		357 764	308 077
Netto finans		-350 812	-300 807
Ordinært resultat før skattekostnad		741 562	1 018 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 562	1 018 816
Årsresultat		741 562	1 018 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	741 562	1 018 816
Sum overføringer og disponeringer		741 562	1 018 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	28 493 052	28 493 052
Sum varige driftsmidler		28 493 052	28 493 052
Sum anleggsmidler		28 493 052	28 493 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 514	6 945
Andre fordringer		112 654	42 452
Sum fordringer		116 168	49 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 381 033	1 476 688
Sum omløpsmidler	9	1 497 201	1 526 085
SUM EIENDELER		29 990 253	30 019 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	7 100	6 600
Annen innskutt egenkapital	5	5 800 000	5 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 807 100	5 806 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 539 314	5 797 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 539 314	5 797 752
Sum egenkapital		12 346 414	11 604 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	17 476 863	18 044 595
Sum annen langsiktig gjeld		17 476 863	18 044 595
Sum langsiktig gjeld		17 476 863	18 044 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 275	90 878
Skyldige offentlige avgifter	7, 8	4 482	4 174
Annen kortsiktig gjeld		91 219	275 138
Sum kortsiktig gjeld	9	166 976	370 190
Sum gjeld		17 643 839	18 414 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 990 253	30 019 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415247

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 496 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYKKENTREFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sortland Boligstiftelse
Verkstedveien 31
8402 SORTLAND

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: Roy Helge Bergheim
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 672 592	2 493 681
Sum inntekter		2 672 592	2 493 681
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 948	19 444
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	1 562 270	1 154 614
Sum kostnader		1 580 218	1 174 058
Driftsresultat		1 092 374	1 319 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 952	7 270
Sum finansinntekter		6 952	7 270
Annen finanskostnad		357 764	308 077
Sum finanskostnader		357 764	308 077
Netto finans		-350 812	-300 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
		741 562	1 018 816
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		741 562	1 018 816
Årsresultat		741 562	1 018 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	741 562	1 018 816
Sum overføringer og disponeringer		741 562	1 018 816



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	28 493 052	28 493 052
Sum varige driftsmidler		28 493 052	28 493 052

Sum anleggsmidler		28 493 052	28 493 052
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 514	6 945
Andre fordringer		112 654	42 452
Sum fordringer		116 168	49 397

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 381 033	1 476 688
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	9	1 497 201	1 526 085
-------------------------	----------	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 990 253	30 019 137
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	5	7 100	6 600
Annen innskutt egenkapital	5	5 800 000	5 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 807 100	5 806 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 539 314	5 797 752
Sum opptjent egenkapital		6 539 314	5 797 752

Sum egenkapital		12 346 414	11 604 352
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	17 476 863	18 044 595
--------------------------------	--------	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	17 476 863	18 044 595
Sum langsiktig gjeld	17 476 863	18 044 595
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 275	90 878
Skyldige offentlige avgifter	4 482	4 174
Annen kortsiktig gjeld	91 219	275 138
Sum kortsiktig gjeld	166 976	370 190
Sum gjeld	17 643 839	18 414 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 990 253	30 019 137



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17500.00	18500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	448.00	944.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17948.00	19444.00

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr. 41 280 ekskl. mva.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetningen for fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	17 500	18 500
Arbeidsgiveravgift	448	944
Sum	<u>17 948</u>	<u>19 444</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr. 41 280 ekskl. mva.



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

<i>Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader</i>	2021	2020
Vedlikehold VVS	-3 590	36 710
Vedlikehold Elektrisitet	26 175	58 917
Vedlikehold Bygningsmessig	384 943	165 283
Vedlikehold Sommer	11 999	8 490
Vedlikehold Vinter	13 902	15 374
Brannsikringstiltak	26 026	13 509
Sum	<u>459 455</u>	<u>298 283</u>

Note 4 - Driftskostnader

<i>Spesifikasjon av andre driftskostnader</i>	2021	2020
Forsikring eiendom	103 896	94 448
Strøm	354 489	279 962
Renovasjon, vann, avløp	208 373	178 814
Renhold, vakthold, alarm	85 420	52 809
Alarm, Heis	35 853	27 617
Kabel-TV	36 960	37 730
Inngått på krav, porto, gebyrer etc	7 110	5 915
Sum	<u>832 101</u>	<u>677 295</u>

Note 5 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 806 600	5 797 752	11 604 352
Årsresultat	0	741 562	741 562
Andelsinnskudd	500	0	500
Egenkapital 31.12.	<u>5 807 100</u>	<u>6 539 314</u>	<u>12 346 414</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygning (anskaffelsesår 2000, rehab. 2014)
Anskaffelseskost 01.01.	28 493 052
Anskaffelseskost 31.12.	28 493 052
Balanseført pr. 31.12.	<u>28 493 052</u>



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Selskapets bygningsmasse som består av leiligheter og omsorgsbaser, avskrives ikke.

Note 7 - Kompensasjon for merverdiavgift

Borettslaget anses å være kompensasjonsberettiget under kompensasjonslovens paragraf 2, annet ledd. Selskapet fremmer hvert år krav om mva-kompensasjon. Beløpet regnskapsføres av forsiktighetshensyn først når mva-kompensasjonen er utbetalt (året etter regnskapsåret).

Note 8 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	4 050

Note 9 - Endring i disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 1. 1	1 155 895	675 151
Årets resultat	741 562	1 018 816
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-567 732	-538 172
Innskudd andelskapital	500	100
Disponible midler 31.12	<u>1 330 225</u>	<u>1 155 895</u>

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån Husbanken, nedbetalt 01.10.2045 (fast rente: 2,4%)	13 303 573	13 710 388
Lån Husbanken, nedbetalt 01.04.2045 (flytende rente)	4 173 290	4 334 207
Sum pantsikret gjeld	<u>17 476 863</u>	<u>18 044 595</u>

Fastrenteavtalen utløper 01.06.2025

<i>Gjeld som forfaller senere enn fem år</i>	2021	2020
Pantelån	13 854 494	14 422 226

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Leiligheter og omsorgsbaser	28 493 052	28 493 052



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Fellesgjeld

<i>Fellesgjeld pr leilighet:</i>	2021	2020
1. roms leiligheter 2. etasje	537 177	554 627
Leilighet 301 og 401	617 557	637 618
Leilighet 306	600 893	620 413
Leil: 302,303,304,305,307,308,309,310,402,403,404,405 og 406	559 722	577 905
Leilighet 311	668 530	690 247
Leilighet 407	583 248	602 195
Leilighet 408	666 569	688 223



Lykkentreff borettslag

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Lykkentreff borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 672 592</u>	<u>2 493 681</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	17 948	19 444
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 7	<u>1 562 270</u>	<u>1 154 614</u>
Sum driftskostnader		<u>1 580 218</u>	<u>1 174 058</u>
Driftsresultat		<u>1 092 374</u>	<u>1 319 623</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 952	7 270
Annen finanskostnad		<u>357 764</u>	<u>308 077</u>
Netto finansposter		<u>-350 812</u>	<u>-300 807</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>741 562</u>	<u>1 018 816</u>
Årsresultat		<u>741 562</u>	<u>1 018 816</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>741 562</u>	<u>1 018 816</u>



Lykkentreff borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	28 493 052	28 493 052
Sum varige driftsmidler		<u>28 493 052</u>	<u>28 493 052</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 493 052</u>	<u>28 493 052</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 514	6 945
Andre fordringer		112 654	42 452
Sum fordringer		<u>116 168</u>	<u>49 397</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>1 381 033</u>	<u>1 476 688</u>
Sum omløpsmidler	9	<u>1 497 201</u>	<u>1 526 085</u>
Sum eiendeler		<u>29 990 253</u>	<u>30 019 137</u>




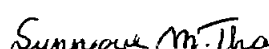
Lykkentreff borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelsinnskudd	5	7 100	6 600
Borettsinnskudd	5	5 800 000	5 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 807 100	5 806 600
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	6 539 314	5 797 752
Sum opptjent egenkapital		6 539 314	5 797 752
Sum egenkapital		12 346 414	11 604 352
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	17 476 863	18 044 595
Sum annen langsiktig gjeld		17 476 863	18 044 595
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		71 275	90 878
Skyldige offentlige avgifter	7, 8	4 482	4 174
Annen kortsiktig gjeld		91 219	275 138
Sum kortsiktig gjeld	9	166 976	370 190
Sum gjeld		17 643 839	18 414 785
Sum egenkapital og gjeld		29 990 253	30 019 137

Sortland, 7. april 2022


Romy Amundsen
styremedlem


Synnøve Moen Tharaldsen
styreleder


Vigdis Ann Kristiansen
styremedlem



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetningen for fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	17 500	18 500
Arbeidsgiveravgift	448	944
Sum	<u>17 948</u>	<u>19 444</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr. 41 280 ekskl. mva.



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

<i>Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader</i>	2021	2020
Vedlikehold VVS	-3 590	36 710
Vedlikehold Elektrisitet	26 175	58 917
Vedlikehold Bygningsmessig	384 943	165 283
Vedlikehold Sommer	11 999	8 490
Vedlikehold Vinter	13 902	15 374
Brannsikringstiltak	26 026	13 509
Sum	<u>459 455</u>	<u>298 283</u>

Note 4 - Driftskostnader

<i>Spesifikasjon av andre driftskostnader</i>	2021	2020
Forsikring eiendom	103 896	94 448
Strøm	354 489	279 962
Renovasjon, vann, avløp	208 373	178 814
Renhold, vakthold, alarm	85 420	52 809
Alarm, Heis	35 853	27 617
Kabel-TV	36 960	37 730
Inngått på krav, porto, gebyrer etc	7 110	5 915
Sum	<u>832 101</u>	<u>677 295</u>

Note 5 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 806 600	5 797 752	11 604 352
Årsresultat	0	741 562	741 562
Andelsinnskudd	500	0	500
Egenkapital 31.12.	<u>5 807 100</u>	<u>6 539 314</u>	<u>12 346 414</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygning (anskaffelsesår 2000, rehab. 2014)
Anskaffelseskost 01.01.	28 493 052
Anskaffelseskost 31.12.	28 493 052
Balanseført pr. 31.12.	28 493 052



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Selskapets bygningsmasse som består av leiligheter og omsorgsbaser, avskrives ikke.

Note 7 - Kompensasjon for merverdiavgift

Borettslaget anses å være kompensasjonsberettiget under kompensasjonslovens paragraf 2, annet ledd. Selskapet fremmer hvert år krav om mva-kompensasjon. Beløpet regnskapsføres av forsiktighetshensyn først når mva-kompensasjonen er utbetalt (året etter regnskapsåret).

Note 8 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	4 050

Note 9 - Endring i disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 1. 1	1 155 895	675 151
Årets resultat	741 562	1 018 816
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-567 732	-538 172
Innskudd andelskapital	500	100
Disponible midler 31.12	<u>1 330 225</u>	<u>1 155 895</u>

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån Husbanken, nedbetalt 01.10.2045 (fast rente: 2,4%)	13 303 573	13 710 388
Lån Husbanken, nedbetalt 01.04.2045 (flytende rente)	4 173 290	4 334 207
Sum pantsikret gjeld	<u>17 476 863</u>	<u>18 044 595</u>

Fastrenteavtalen utløper 01.06.2025

<i>Gjeld som forfaller senere enn fem år</i>	2021	2020
Pantelån	13 854 494	14 422 226

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Leiligheter og omsorgsbaser	28 493 052	28 493 052



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Fellesgjeld

<i>Fellesgjeld pr leilighet:</i>	2021	2020
1. roms leiligheter 2. etasje	537 177	554 627
Leilighet 301 og 401	617 557	637 618
Leilighet 306	600 893	620 413
Leil: 302,303,304,305,307,308,309,310,402,403,404,405 og 406	559 722	577 905
Leilighet 311	668 530	690 247
Leilighet 407	583 248	602 195
Leilighet 408	666 569	688 223



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sorland
Postboks 286, 8401 Sorland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lykkentreff Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lykkentreff Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tom Vidar Blomkvist
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ONC3C-3BXAG-PNNEG-SC8EL-8A5A8-UA0B0



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."

Tom Vidar Blomkvist

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-771066

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-07 14:24:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0NC3C-3BXAG-PNNEG-SC8EL-8A5A8-UA0B0

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>