



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Per-Egil Flataker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		535 140	535 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 140</b>	<b>535 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	311 164	312 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 984</b>	<b>335 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 156</b>	<b>199 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51</b>
Annen rentekostnad		78 774	93 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 774</b>	<b>93 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 774</b>	<b>-93 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		122 382	106 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</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 o.a. fast eiendom	3, 4	23 500 000	23 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 476	25 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 476</b>	<b>25 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 855	89 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 855</b>	<b>89 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 331</b>	<b>114 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 608 331</b>	<b>23 614 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 938	118 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 938</b>	<b>118 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>295 938</b>	<b>173 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 317 472	3 442 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>23 292 472</b>	<b>23 417 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 292 472</b>	<b>23 417 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 350	7 809
Annen kortsiktig gjeld		17 571	15 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 921</b>	<b>23 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 312 393</b>	<b>23 440 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 608 331</b>	<b>23 614 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359070

#### Enheten

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

#### 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: Per-Egil Flataker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 997 818 652  
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		535 140	535 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 140</b>	<b>535 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	311 164	312 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 984</b>	<b>335 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 156</b>	<b>199 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51</b>
Annen rentekostnad		78 774	93 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 774</b>	<b>93 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 774</b>	<b>-93 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		122 382	106 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>



Organisasjonsnr: 997 818 652  
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

## BALANSE

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

### 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

Andre kortsiktige  
fordringer

26 476

25 038

Sum fordringer

26 476

25 038

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

81 855

89 200

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

81 855

89 200

Sum omløpsmidler

108 331

114 238

SUM EIENDELER

23 608 331

23 614 238

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

5

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

240 938

118 556

Sum opptjent egenkapital

240 938

118 556

Sum egenkapital

6

295 938

173 556

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

19 975 000

19 975 000



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 317 472	3 442 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld 4</b>	<b>23 292 472</b>	<b>23 417 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 292 472</b>	<b>23 417 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 350	7 809
Annen kortsiktig gjeld	17 571	15 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 921</b>	<b>23 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 312 393</b>	<b>23 440 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 608 331</b>	<b>23 614 238</b>



Organisasjonsnr: 997 818 652  
BORETTLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Ladegårdsgaten 10</b>			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		535 140	535 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>535 140</b>	<b>535 140</b>
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	311 164	312 794
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>333 984</b>	<b>335 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 156</b>	<b>199 526</b>
Annen renteinntekt		0	51
Annen rentekostnad		78 774	93 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-78 774</b>	<b>-93 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		122 382	106 481
<b>Sum overføringer</b>		<b>122 382</b>	<b>106 481</b>

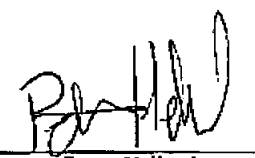

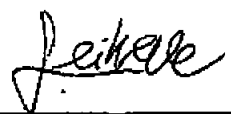


<b>Balanse</b>			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 500 000	23 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 500 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 476	25 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 476</b>	<b>25 038</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 855	89 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>81 855</b>	<b>89 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 331</b>	<b>114 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 608 331</b>	<b>23 614 238</b>
Borettslaget Ladegårdsgaten 10		Side 2	



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Ladegårdsgaten 10</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 938	118 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>240 938</u>	<u>118 556</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>295 938</u>	<u>173 556</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 317 472	3 442 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<u>23 292 472</u>	<u>23 417 343</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 350	7 809
Annen kortsiktig gjeld		17 571	15 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>19 921</u>	<u>23 339</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>23 312 393</u>	<u>23 440 682</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>23 608 331</u>	<u>23 614 238</u>

Bergen, 28.02.2022  
Styret i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

 Petter Helland styremedlem	 Per-Egil Flataker styreleder	 Sivert Jakob Eikrem 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 2021 belastet kr 20 000 i styrehonorar. Arbeidsgiveravgift av dette utgjorde kr 2 820.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 40 875 (inkludert mva).

Det er betalt kr 7 813 til revisor for revisjon og kr 5 625 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 4 385 (tilsvarende tall ifjor: 24 117).



## Noter

### Borettslaget Ladegårdsgaten 10

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

Av lagets gjeld er kr 23 292 472 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 3 023 481. Dette er et annuitetslån med effektiv rente 2,83%. Lånet er innfridd i 2042. Det andre har en saldo på kr 293 991. Dette har en effektiv rente på 3,3%. Lånet er innfridd i 2046.

Fellesgjelden er fordelt pr andel som følger:

<i>Andel nr.:</i>	<i>Andel fellesgjeld pr 31.12.:</i>
1	310 572
2	268 221
3	183 520
4	268 220
5	338 806
6	268 221
7	352 924
8	282 338
9	367 039
10	310 572
11	367 038
<i>Sum</i>	<i>3 317 471</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.	90 900
Årets resultat	122 382
Avdrag pantegjeld	-124 871
Endring i disponible midler	-2 489
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>88 410</i>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ladegårdsgaten 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 122 382. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 avviklet.

### 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, 28. februar 2022  
**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](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening