



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 080 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	861 954	720 992
Sum inntekter		861 954	720 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 272	47 272
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	965 342	498 395
Sum kostnader		1 012 614	545 666
Driftsresultat		-150 660	175 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 657	5
Sum finansinntekter		1 657	5
Annen rentekostnad		101 953	68 961
Sum finanskostnader		101 953	68 961
Netto finans		100 296	68 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-250 956	106 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 956	106 369
Årsresultat		-250 957	106 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-250 957	106 370
Sum overføringer og disponeringer		-250 957	106 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 847	107 847
Sum varige driftsmidler		858 378	858 378
Sum anleggsmidler		858 378	858 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 537	14 547
Sum fordringer		15 537	14 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 372	221 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 372	221 167
Sum omløpsmidler		313 909	235 714
SUM EIENDELER		1 172 287	1 094 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 687 139	-2 436 183
Sum opptjent egenkapital		-2 688 739	-2 437 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-2 687 139	-2 436 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 642 906	3 318 470
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 749 306	3 424 870
Sum langsiktig gjeld		3 749 306	3 424 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 517	36 547
Skyldige offentlige avgifter		2 753	285
Annen kortsiktig gjeld	15	80 850	68 573
Sum kortsiktig gjeld		110 120	105 405
Sum gjeld		3 859 426	3 530 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 287	1 094 092
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 749 306	3 424 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475402

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 080 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 080 825
LOFTERØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	861 954	720 992
Sum inntekter		861 954	720 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 272	47 272
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	965 342	498 395
Sum kostnader		1 012 614	545 666
Driftsresultat		-150 660	175 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 657	5
Sum finansinntekter		1 657	5
Annen rentekostnad		101 953	68 961
Sum finanskostnader		101 953	68 961
Netto finans		100 296	68 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-250 956	106 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 956	106 369
Årsresultat		-250 957	106 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-250 957	106 370
Sum overføringer og disponeringer		-250 957	106 370



Organisasjonsnr: 950 080 825
LOFTERØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 847	107 847
Sum varige driftsmidler		858 378	858 378

Sum anleggsmidler		858 378	858 378
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		15 537	14 547
Sum fordringer		15 537	14 547

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 372	221 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 372	221 167

Sum omløpsmidler		313 909	235 714
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 172 287	1 094 092
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 687 139	-2 436 183
Sum opptjent egenkapital		-2 688 739	-2 437 783

Sum egenkapital	13	-2 687 139	-2 436 183
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 642 906	3 318 470
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 749 306	3 424 870
Sum langsiktig gjeld		3 749 306	3 424 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 517	36 547
Skyldige offentlige avgifter		2 753	285
Annen kortsiktig gjeld	15	80 850	68 573
Sum kortsiktig gjeld		110 120	105 405
Sum gjeld		3 859 426	3 530 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 287	1 094 092
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 749 306	3 424 870



Organisasjonsnr: 950 080 825
LOFTERØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	130 309	219 416
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-250 957	106 370
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-107 847
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	324 436	-87 630
B. Årets endring disponible midler	73 479	-89 107
C. Disponible midler	203 788	130 309
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuttering forsikringssaker	0	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	15 537	14 547
Andre bankinnskudd	-117	0
Driftskonto	290 939	221 082
Andre bankinnskudd	6 408	0
Bankinnskudd skattetrekk	1 143	85
Leverandører	-26 517	-31 500
Kunderemittering	0	-3 751
Utlegg	0	-1 296
Skattetrekk ansatte	-1 143	-85
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 610	-200
Påløpne renter langsiktig gjeld	-391	0
Forfalte påløpte renter	0	-34 775
Andre påløpte kostnader	-77 300	-22 631
Mellomregning finansieringsforetak	0	-7 502
Påløpte energikostnader	-3 159	-3 665
Disponible midler	203 788	130 309

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Lofterød Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	861 954	720 192	818 304	928 885
Sum løeinntekt		861 954	720 192	818 304	928 885
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	800	0	0
Sum annen inntekt		0	800	0	0
Sum inntekt		861 954	720 992	818 304	928 885
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 272	17 272	17 009	17 009
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	39 162	29 356	35 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	27 207	3 240	6 000	21 513
Kommunale avgifter/renovasjon	7	126 291	119 572	123 700	134 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	5 625	5 625	21 133
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	800	1 621	3 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	499 382	101 261	454 000	135 610
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 600	5 066
Forretningsførerhonorar		38 423	37 052	41 937	39 540
Andre honorar	11	47 892	37 851	0	0
Kontorkostnad		2 123	2 458	3 000	2 500
TV/bredbånd		89 250	94 563	98 407	76 610
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		59 003	55 208	59 182	63 073
Andre kostnader	12	6 238	1 335	6 296	5 446
Sum kostnad		1 012 614	545 666	893 056	604 800
Driftsresultat		-150 660	175 326	-74 752	324 085
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 657	5	0	0
Rentekostnad		101 953	68 961	72 051	131 413
Netto finansposter		100 296	68 956	72 051	131 413
Årsresultat		-250 957	106 370	-146 803	192 672
Overført til/fra annen egenkapital		-250 957	106 370	76 800	0
SUM OVERFØRINGER		-250 957	106 370	76 800	0



Balanse 2022 Lofterød Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	554 800	554 800
Påkostninger	4	195 731	195 731
Andre driftsmidler	4	107 847	107 847
Sum anleggsmidler		858 378	858 378
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 537	14 547
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		298 372	221 167
Sum omløpsmidler		313 909	235 714
SUM EIENDELER		1 172 287	1 094 092



Balanse 2022 Lofterød Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 688 739	-2 437 783
Sum opptjent egenkapital		-2 688 739	-2 437 783
Sum egenkapital	13	-2 687 139	-2 436 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 642 906	3 318 470
Borettsinnskudd		106 400	106 400
Sum langsiktig gjeld		3 749 306	3 424 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 517	36 547
Skyldig off. myndigheter		2 753	285
Påløpne renter		391	34 775
Annen kortsiktig gjeld	15	80 459	33 798
Sum kortsiktig gjeld		110 120	105 405
Sum gjeld		3 859 426	3 530 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 287	1 094 092
Pantstillelser	16	3 749 306	3 424 870

Sted: _____

Dato: _____

Ida Løken
Styreleder_____
Hilde Kristine Forsberg
Styremedlem_____
Wenche Wangensteen Nygård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	569 856	476 544
3618 Leietillegg strøm	19 666	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 664	66 624
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	196 768	177 024
Sum	861 954	720 192

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	800
Sum	0	800

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	0	10 000
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 430	1 430
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	202	202
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	30 000	30 000
Sum	47 272	47 272

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger	Bod	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	554 800	96 000	99 731	107 847
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847
Anskaffelsesår :	1960	1960	2015	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 131, b.nr 91 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 022,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.561405.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	39 162	29 356
Sum	39 162	29 356

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	17 742	0
6392 Containerleie/tømming	7 176	3 240
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	2 289	0
Sum	27 207	3 240

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	126 291	119 572
Sum	126 291	119 572



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	5 625
Sum	20 175	5 625

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	569
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	262	660
6552 Driftsmateriell	539	392
Sum	800	1 621

Konto 6552 - kontoen gjelder kjøp av dørmatte og dørhåndtak

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	12 334	19 404
6603 Vedlikehold elektro	6 221	4 448
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 197	30 105
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 966	12 305
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	456 961	25 000
6648 Vedlikehold dører og porter	6 703	0
Sum	499 382	101 261

Konto 6641 gjelder malearbeid i borettslaget.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 486	601
6730 Teknisk honorar	41 406	37 250
Sum	47 892	37 851

Konto 6714 gjelder arbeid og utsendelse av forhåndsvarsel i forhold til generalforsamlingen, i tillegg til rådgiving.

Konto 6730 gjelder prosjekt maling.



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	728	0
7719 Møter, div. styret	0	174
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	1 094	979
7771 Andre gebyrer	1 382	0
7773 Omkostninger innkreving	187	182
7790 Andre kostnader	347	0
Sum	6 238	1 335



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 437 783	-250 956	-2 688 739
Sum opptjent egenkapital	-2 437 783	-250 956	-2 688 739
Sum egenkapital	-2 436 183	-250 956	-2 687 139

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	ANDEBU SPAREBANK	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Innfri lån i Nordea - maing av leiligheter	
Lånenummer:	25002700363	62728217435
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	4.00 %	2.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037	20.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 731 741	4 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 318 470
Avdrag i perioden:	120 207	3 318 470
Opptak i perioden:	3 763 113	0
Lånesaldo 31.12:	3 642 906	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 609 608	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25002700363	16	227 682	3 642 912



Noter årsregnskap 2022 Lofterød Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 159	3 665
2980 Andre påløpte kostnader	77 300	22 631
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 502
Sum	80 459	33 798

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 642 906
Innskuddskapital	106 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	3 749 306
Bokført verdi av pantsatt eiendom	750 531

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Lofterød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lofterød Borettslag

Styreleder	Ida Løken (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hilde Kristine Forsberg (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Wenche Wangenstein Nygård (sign.)	08.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lofterød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lofterød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Lofrerød Borettslag

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.

Sandefjord, 10. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor