



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Arne-Martin Lantz-Juløy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 05.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	461 176	569 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>461 176</b>	<b>569 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	396 534	375 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 535</b>	<b>375 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 642</b>	<b>193 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71</b>	<b>369</b>
Annen rentekostnad		215 833	225 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 833</b>	<b>225 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 762</b>	<b>-225 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 120</b>	<b>-31 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 120</b>	<b>-31 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 121</b>	<b>-31 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 121	-31 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 121</b>	<b>-31 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 140 000	22 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 786	-3 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 786</b>	<b>-3 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 183	205 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 183</b>	<b>205 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 969</b>	<b>202 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 290 969</b>	<b>22 342 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-191 546	-40 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 546</b>	<b>40 425</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-141 546</b>	<b>9 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	8 856 000	8 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 284 000	13 284 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 448	48 873
Annen kortsiktig gjeld		126 067	144 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 515</b>	<b>193 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 432 515</b>	<b>22 333 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 290 969</b>	<b>22 342 680</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	22 140 000	22 140 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Arne-Martin Lantz-Juløy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### 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: 921 872 828  
LAPPHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	461 176	569 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>461 176</b>	<b>569 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	396 534	375 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 535</b>	<b>375 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 642</b>	<b>193 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71</b>	<b>369</b>
Annen rentekostnad		215 833	225 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 833</b>	<b>225 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 762</b>	<b>-225 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 120</b>	<b>-31 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 121</b>	<b>-31 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 121	-31 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 121</b>	<b>-31 680</b>



Organisasjonsnr: 921 872 828  
LAPPHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5  
Sum varige driftsmidler

22 140 000 22 140 000  
22 140 000 22 140 000

Sum anleggsmidler

22 140 000 22 140 000

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

38 786 -3 217  
38 786 -3 217

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

112 183 205 897  
112 183 205 897

Sum omløpsmidler

150 969 202 680

SUM EIENDELER

22 290 969 22 342 680

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

50 000 50 000  
50 000 50 000

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

-191 546 -40 425  
191 546 40 425

Sum egenkapital

6 -141 546 9 575

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Ansvarlig lånekapital  
Øvrig langsiktig gjeld

8 8 856 000 8 856 000  
7 13 284 000 13 284 000



Sum annen langsiktig gjeld	22 140 000	22 140 000
Sum langsiktig gjeld	22 140 000	22 140 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	166 448	48 873
Annen kortsiktig gjeld	126 067	144 232
Sum kortsiktig gjeld	292 515	193 105
Sum gjeld	22 432 515	22 333 105
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 290 969</b>	<b>22 342 680</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 22 140 000	22 140 000



Organisasjonsnr: 921 872 828  
LAPPHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Til generalforsamlingen i Lappeia borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Lappeia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap*



Uavhengig revisors beretning – Lappheia borettslag

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>.

Mo i Rana, 28. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
**Statsautorisert revisor**



Til generalforsamlingen i Lappheia borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Lappheia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap*



Uavhengig revisors beretning – Lappheia borettslag

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 avgjøre 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>.

Mo i Rana, 28. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
**Statsautorisert revisor**



## Resultatregnskap 2021 Lappeia borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		244 968	217 868	244 968	257 216
IN andel renter og avdrag		214 940	215 148	212 544	265 680
Andre inntekter	1	1 268	136 510	100 000	170 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>461 176</b>	<b>569 526</b>	<b>557 512</b>	<b>692 896</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	2	2 913	2 800	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		35 040	34 161	35 200	36 300
Kontingent boligbyggelag		4 400	1 600	1 200	1 600
Kostnader drift sameie		0	0	100 000	140 000
Drift/vedlikehold	3	205 883	228 634	80 000	80 000
Kabel-tv/internett		11 390	27 626	43 200	43 200
Forsikringer		26 005	24 764	26 300	27 566
Kommunale avgifter		48 252	18 675	32 500	57 900
Fellesstrøm		30 115	22 275	10 000	31 700
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	11 197	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		830	615	700	750
Telefon og porto		24 215	254	400	400
Drift maskiner		3 641	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 850	3 169	2 700	2 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 535</b>	<b>375 769</b>	<b>340 400</b>	<b>430 416</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>64 642</b>	<b>193 757</b>	<b>217 112</b>	<b>262 480</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		71	369	200	200
Rentekostnader		215 833	225 806	212 544	265 680
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-215 762</b>	<b>-225 437</b>	<b>-212 344</b>	<b>-265 480</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-151 121</b>	<b>-31 680</b>	<b>4 768</b>	<b>-3 000</b>
Overført udekket tap		-151 121	-31 680	0	0



## Balanse 2021 Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	22 140 000	22 140 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		2 160	0
Periodisering kostnader		35 678	-4 165
Kundefordringer		948	948
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		112 183	205 897
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 969</b>	<b>202 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 290 969</b>	<b>22 342 680</b>



## Balanse 2021 Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-191 546	-40 425
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-141 546</b>	<b>9 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	13 284 000	13 284 000
Borettsinnskudd	8	8 856 000	8 856 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 046
Mellomregning		332	45
Leverandørgjeld		166 116	48 828
Påløpte renter		126 067	127 186
Andre påløpte kostnader		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 515</b>	<b>193 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 432 515</b>	<b>22 333 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 290 969</b>	<b>22 342 680</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>9</b>	<b>22 140 000</b>	<b>22 140 000</b>

Lappheia borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kato Vassdahl  
Styreleder

Bjarne Nyrud  
Styremedlem

Espen Skarpås Henriksen  
Styremedlem



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, er utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg som andelseierne i Sameiet Lappheia skal dekke.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 913,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 3 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 193	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	89 691	157 643
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	115 000	70 991
<b>Sum</b>	<b>205 883</b>	<b>228 634</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	1 947	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 903	2 117
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	1 051
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>	<b>3 169</b>

### Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	22 140 000		22 140 000	2019/2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>22 140 000</b>		<b>22 140 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-40 425	-8 745
Årets resultat	-151 121	-31 680
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-141 546</b>	<b>9 575</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.



## Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
Lånenummer:	<b>12139685065</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	13 284 000
Lånesaldo 01.01:	13 284 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 284 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 284 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139685065	2	2 634 000	5 268 000
	2	2 214 000	4 428 000
	2	1 794 000	3 588 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12139685065 har første avdrag 30.06.2030 med kr 157 490	2	2 634 000	5 205
	2	2 214 000	4 375
	2	1 794 000	3 545

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	8 856 000	8 856 000
<b>Sum</b>	<b>8 856 000</b>	<b>8 856 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 22 290 969,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 22 140 000,- pr. 31.12.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

**Disponible midler**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>9 575</b>	<b>-6 180 745</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-151 121	-31 680
Påkostninger	0	-11 770 000
Opptak av langsiktig gjeld	0	13 284 000
Innbetalt borettsinnskudd	0	4 708 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-151 121</b>	<b>6 190 320</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-141 546</b>	<b>9 575</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	150 969	202 680
Kortsiktig gjeld	-292 515	-193 105
<b>Disponible midler</b>	<b>-141 546</b>	<b>9 575</b>

192 Lappheia borettslag



Resultat og balanse med noter for Lappheia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lappheia borettslag**

Styreleder	Kato Vassdahl (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Espen Skarpås Henriksen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Bjarne Nyrud (sign.)	25.04.2022