



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 543 492
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEVANGER BORETTSLAG JERNBANEG 33
Forretningsadresse: Kirkegata 25
7600 LEVANGER

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: Tove Elgseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 758	266 514
Sum inntekter		292 758	266 514
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	14 941	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	412 361	261 065
Sum kostnader		431 865	261 064
Driftsresultat		-139 107	5 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		652	1 137
Annen finansinntekt		5 352	5 371
Sum finansinntekter		6 004	6 508
Annen rentekostnad		21 642	17 480
Sum finanskostnader		-15 639	-10 972
Netto finans		-15 638	-10 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 746	-5 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 746	-5 523
Årsresultat		-154 746	-5 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	399 950	399 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	29 881	44 823
Sum varige driftsmidler		429 831	444 773
Sum anleggsmidler		429 831	444 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	30 220	5 600
Andre fordringer	9	38 439	3 444
Sum fordringer		68 659	9 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 837	88 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 837	88 022
Sum omløpsmidler		262 496	97 065
SUM EIENDELER		692 328	541 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-193 017	-187 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital	10	-154 746	-5 521
Sum egenkapital		-346 962	-192 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	890 815	722 769
Sum annen langsiktig gjeld		890 815	722 769
Sum langsiktig gjeld	12	890 815	722 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 304	7 698
Annen kortsiktig gjeld		106 171	3 588
Sum kortsiktig gjeld		148 475	11 286
Sum gjeld		1 039 290	734 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 328	541 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657968

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 543 492
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEVANGER BORETTSLAG JERNBANEG 33
Forretningsadresse: Kirkegata 25
7600 LEVANGER

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: Tove Elgseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 963 543 492
LEVANGER BORETTSLAG JERNBANEG 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 758	266 514
Sum inntekter		292 758	266 514
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	14 941	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	412 361	261 065
Sum kostnader		431 865	261 064
Driftsresultat		-139 107	5 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		652	1 137
Annen finansinntekt		5 352	5 371
Sum finansinntekter		6 004	6 508
Annen rentekostnad		21 642	17 480
Sum finanskostnader		-15 639	-10 972
Netto finans		-15 638	-10 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 746	-5 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 746	-5 523
Årsresultat		-154 746	-5 521



Organisasjonsnr: 963 543 492
LEVANGER BORETTSLAG JERNBANEG 33

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	399 950	399 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	29 881	44 823
Sum varige driftsmidler		429 831	444 773
Sum anleggsmidler		429 831	444 773

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	30 220	5 600
Andre fordringer	9	38 439	3 444
Sum fordringer		68 659	9 044

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 837	88 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 837	88 022
Sum omløpsmidler		262 496	97 065

SUM EIENDELER		692 328	541 838
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	10	800	800
--------------------------	----	-----	-----

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-193 017	-187 495
Sum opptjent egenkapital	10	-154 746	-5 521

Sum egenkapital		-346 962	-192 217
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	890 815	722 769
Sum annen langsiktig gjeld		890 815	722 769
Sum langsiktig gjeld	12	890 815	722 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 304	7 698
Annen kortsiktig gjeld		106 171	3 588
Sum kortsiktig gjeld		148 475	11 286
Sum gjeld		1 039 290	734 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 328	541 838



Organisasjonsnr: 963 543 492
LEVANGER BORETTSLAG JERNBANEG 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler Levanger Borettslag Jernbanegt 33

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	85 779	141 254
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-154 746	-5 521
Tilbakeføring avskrivninger	14 941	0
Opptak langsiktig gjeld	900 376	0
Avdrag langsiktig gjeld	-732 330	-49 953
B. Årets endring disponible midler	28 242	-55 474
C. Disponible midler UB	114 021	85 779
Omløpsmidler	262 496	97 066
- Kortsiktig gjeld	148 475	11 286
C. Disponible midler	114 021	85 779

Levanger Borettslag Jernbanegt 33

**Resultat Levanger Borettslag Jernbanegt 33 2021**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		198 768	266 514	198 768	198 768
Renter		16 704	0	16 742	16 742
Avdrag		52 128	0	52 158	52 158
TV/Internett		25 158	0	25 158	33 544
Sum inntekter		292 758	266 514	292 826	301 212
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	4 564	0	0	0
Revisjonshonorar		7 750	7 750	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		28 800	0	28 800	28 800
Andre forvaltningstjenester		15 376	89 328	0	0
Andre fremmede tjenester		177 653	4 000	5 000	5 000
Vedlikehold	2	18 465	5 206	38 000	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 080	35 727	0	0
TV/Internett		25 158	0	25 158	33 544
Forsikring	3	44 922	41 162	42 000	42 000
Energi og strøm		5 218	5 909	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 806	0	0
Porto		99	0	0	0
Kommunale avgifter	4	77 866	67 884	71 400	71 400
Andre driftsutgifter	5	3 684	2 293	0	0
Borniljø		3 290	0	0	0
Avskrivninger	7	14 941	0	0	0
Sum driftskostnader		431 865	261 064	225 358	233 744
Driftsresultat		-139 107	5 450	67 468	67 468
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		652	1 137	1 500	1 500
Andre finansinntekter		5 352	5 371	1 500	1 500
Rentekostnad		21 642	17 480	16 742	16 742
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 639	-10 972	-13 742	-13 742
Resultat som overføres fri egenkapital		-154 746	-5 521	53 726	53 726

Levanger Borettslag Jernbanegt 33



Balanse Levanger Borettslag Jernbanegt 33 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	53 950	53 950
Bygninger	6, 12	346 000	346 000
Andre driftsmidler	7	29 881	44 823
Sum anleggsmidler		429 831	444 773
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	30 220	5 600
Andre kortsiktige fordringer	9	38 439	3 444
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		193 837	88 022
Sum omløpsmidler		262 496	97 065
SUM EIENDELER		692 328	541 838

Levanger Borettslag Jernbanegt 33



Balanse Levanger Borettslag Jernbanegt 33 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	10	0	-5 521
Udekket tap		-193 017	-187 495
Årets resultat		-154 746	0
Sum egenkapital		-346 962	-192 217
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig partegjeld	11	890 815	722 769
Sum langsiktig gjeld	12	890 815	722 769
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43	2 800
Leverandørgjeld		42 304	7 698
Annen kortsiktig gjeld		106 128	788
Sum kortsiktig gjeld		148 475	11 286
SUM GJELD		1 039 290	734 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 328	541 838

31.12.2021
Boligbyggelaget Midt

Sted: Levanger, dato: 08.06.2022

Tove Elgseter
Tove Elgseter
Leder

Kristina K. Joh
Kristine Knutsen
Styremedlem

Håkon Pallein Kjeldsen
Håkon Pallein Kjeldsen
Styremedlem

Levanger Borettslag Jernbanegt 33



Noter 2021 Levanger Borettslag Jernbanegt 33

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	4 000	0
Arbeidsgiveravgift	564	0
Sum	4 564	0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	4 323	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 802	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	785	5 206
Reparasjon og vedlikehold annet	7 556	0
Sum	18 465	5 206

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	43 584	41 162
Premie sikringsfond felleskostnader	1 338	0
Sum	44 922	41 162

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	60 424	46 898
Eiendomsskatt	17 442	20 985
Sum	77 866	67 884

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	3 621	1 684
Andre kostnader	64	609

Noter



Noter 2021 Levanger Borettslag Jernbanegt 33		
---	--	--

2021

2020

Note 5 - Andre driftsutgifter		
--------------------------------------	--	--

Sum

3 684

2 293

Noter

**Noter 2021 Levanger Borettslag Jernbanegt 33****Note 6 - Bygninger**

Ikke avskrivbare

	Jernbanegata 33	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	346 000	53 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	346 000	53 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	346 000	53 950
Anskaffelsesår :	1953	1984
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering gårdsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 822
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 941
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 881
Årets avskrivninger :	14 941
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	3

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	599	0
Restanser felleskostnader	29 621	5 600
Sum	30 220	5 600

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	0	3 444
Forskuddsbetalt	38 439	0
Sum	38 439	3 444

Note 10 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen og at virkelig verdi av bygningen er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Noter



Noter 2021 Levanger Borettslag Jernbanegt 33

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge
Formål:	BRL
Lånenummer:	42027428716
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	11.05.2033
Opprinnelig lånebeløp:	900 000
Lånesaldo 01.01:	722 769
Avdrag i perioden:	47 276
Opptak i perioden:	215 322
Lånesaldo 31.12:	890 815
Saldo 5 år frem i tid:	527 339

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	111 352	890 816

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr 890 815 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 399 950

Noter



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Levanger Borettslag Jernbaneg 33

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Levanger Borettslag Jernbaneg 33.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapskikk 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Stjørdal, 13. juni 2022

BDO AS



Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor