



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 242 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEIKVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Roar Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 931 840	2 937 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 931 840</b>	<b>2 937 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	224 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	12 065
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 620 496	13 750 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 595</b>	<b>13 986 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 245</b>	<b>-11 048 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		543	39 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>543</b>	<b>39 308</b>
Annen rentekostnad		390 663	495 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 663</b>	<b>495 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>390 120</b>	<b>456 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>807 124</b>	<b>-11 505 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>807 124</b>	<b>-11 505 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 125	-11 505 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</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	3	5 011 208	5 011 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 011 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 011 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	850
Andre fordringer	11	430 309	399 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 309</b>	<b>400 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 304 857	4 614 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 304 857</b>	<b>4 614 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 735 166</b>	<b>5 014 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 746 373</b>	<b>10 026 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 339 252	-14 146 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 344 052</b>	<b>-14 151 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-13 339 252</b>	<b>-14 146 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 541 427	22 482 822
Øvrig langsiktig gjeld		302 400	302 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 843 827</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 843 827</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 900	1 318 426
Skyldige offentlige avgifter		0	48 100
Annen kortsiktig gjeld	14	30 899	20 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 799</b>	<b>1 387 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 085 626</b>	<b>24 172 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 746 373</b>	<b>10 026 087</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	21 843 827	22 785 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357634

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 242 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEIKVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Roar Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

**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: 958 242 131  
LEIKVANG 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	2 931 840	2 937 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 931 840</b>	<b>2 937 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	224 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	12 065
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 620 496	13 750 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 595</b>	<b>13 986 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 245</b>	<b>-11 048 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		543	39 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>543</b>	<b>39 308</b>
Annen rentekostnad		390 663	495 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 663</b>	<b>495 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>390 120</b>	<b>456 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>807 124</b>	<b>-11 505 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>807 124</b>	<b>-11 505 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 125	-11 505 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</b>



Organisasjonsnr: 958 242 131  
LEIKVANG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

5 011 208

5 011 208

Sum varige driftsmidler

5 011 208

5 011 208

Sum anleggsmidler

5 011 208

5 011 208

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

850

Andre fordringer

11

430 309

399 249

Sum fordringer

430 309

400 099

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 304 857

4 614 781

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 304 857

4 614 781

Sum omløpsmidler

3 735 166

5 014 879

SUM EIENDELER

8 746 373

10 026 087

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-13 339 252

-14 146 378

Sum opptjent egenkapital

-13 344 052

-14 151 178

Sum egenkapital

12

-13 339 252

-14 146 378

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

21 541 427

22 482 822



Øvrig langsiktig gjeld		302 400	302 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 843 827</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 843 827</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 900	1 318 426
Skyldige offentlige avgifter		0	48 100
Annen kortsiktig gjeld	14	30 899	20 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 799</b>	<b>1 387 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 085 626</b>	<b>24 172 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 746 373</b>	<b>10 026 087</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	21 843 827	22 785 222



Organisasjonsnr: 958 242 131  
LEIKVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Leikvang borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 627 637</b>	<b>16 014 979</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	807 125	-11 505 340
Tilbakeføring av avskrivning	0	12 065
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-941 396	-894 068
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-134 271</b>	<b>-12 387 342</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 493 367</b>	<b>3 627 637</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 735 166	5 014 879
Kortsiktig gjeld	-241 799	-1 387 242
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 493 367</b>	<b>3 627 637</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Leikvang borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 931 840	2 937 600	2 928 000	2 927 901
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 931 840</b>	<b>2 937 600</b>	<b>2 928 000</b>	<b>2 927 901</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 931 840</b>	<b>2 937 600</b>	<b>2 928 000</b>	<b>2 927 901</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 100	124 200	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	0	12 065	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	34 315	20 167	25 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 195	26 026	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	420 744	498 472	567 000	503 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	612 317	12 008 199	850 000	677 000
Revisjonshonorar		5 609	5 480	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		96 477	94 217	96 000	100 000
Andre honorar	9	5 918	684 613	20 000	11 000
Kontorkostnad		2 549	2 914	4 000	4 000
TV/bredbånd		243 274	239 207	243 000	252 000
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 000	14 000
Forsikring		158 965	150 085	159 000	167 000
Andre kostnader	10	2 108	820	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 734 595</b>	<b>13 986 491</b>	<b>2 140 000</b>	<b>1 930 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 245</b>	<b>-11 048 891</b>	<b>788 000</b>	<b>997 901</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		543	39 308	2 000	2 000
Rentekostnad		390 663	495 757	387 000	370 040
<b>Netto finansposter</b>		<b>390 120</b>	<b>456 449</b>	<b>385 000</b>	<b>368 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</b>	<b>403 000</b>	<b>629 861</b>
Overført til/fra annen egenkapital		807 125	-11 505 340	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>807 125</b>	<b>-11 505 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Leikvang borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	277 640	277 640
Bygninger	3	4 733 568	4 733 568
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 208</b>	<b>5 011 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	850
Andre kortsiktige fordringer	11	15 291	0
Forskuddsbetalte kostnader		415 018	399 249
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 304 857	4 614 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 735 166</b>	<b>5 014 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 746 373</b>	<b>10 026 087</b>

2655 Leikvang borettslag Org. nr 958242131



## Balanse 2021 Leikvang borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 344 052	-14 151 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 344 052</b>	<b>-14 151 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-13 339 252</b>	<b>-14 146 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	21 541 427	22 482 822
Borettssinnskudd		302 400	302 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 843 827</b>	<b>22 785 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 186	0
Leverandørgjeld		210 900	1 318 426
Skyldig off. myndigheter		0	48 100
Påløpne renter		17 068	17 566
Annen kortsiktig gjeld	14	3 645	3 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 799</b>	<b>1 387 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 085 626</b>	<b>24 172 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 746 373</b>	<b>10 026 087</b>
Pantstillelser	15	21 843 827	22 785 222

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roar Ødegård  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tone Ukkestad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Stangjordet  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Wenche Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Leikvang 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 2021 Leikvang borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 597 824	1 524 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	388 224	533 664
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	945 792	879 840
<b>Sum</b>	<b>2 931 840</b>	<b>2 937 600</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	24 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>224 200</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Brannvarslingsanleg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 733 568	277 640	65 810
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 733 568	277 640	65 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	65 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 733 568	277 640	0
Anskaffelsesår :	1953	1953	2015
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget eier tomten. Tomten, g.nr 53, b.nr 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 381, 382, 383 i Indre Østfold Kommune. Borettslaget består av 48 andeler. Eiertomt på 16 036,70 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587038.



## Noter årsregnskap 2021 Leikvang borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	34 315	20 167
<b>Sum</b>	<b>34 315</b>	<b>20 167</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	18 195	22 751
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	3 275
<b>Sum</b>	<b>18 195</b>	<b>26 026</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	420 744	498 472
<b>Sum</b>	<b>420 744</b>	<b>498 472</b>

Konto 6329: Kostnad for 2021 inneholder avregning for 2020.

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2021 Leikvang borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	4 380
6602 Vedlikehold VVS	0	118 375
6603 Vedlikehold elektro	27 079	31 630
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	34 375
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 166	21 321
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	312 582	275 176
6642 Snekkerarbeid	49 098	20 119
6643 Glassarbeid/Vindu	148 974	87 721
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 813	445 625
6648 Vedlikehold dører og porter	45 605	9 410
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	10 950 067
<b>Sum</b>	<b>612 317</b>	<b>12 008 199</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 230	923
6720 Juridisk honorar	0	19 500
6730 Teknisk honorar	4 688	664 190
<b>Sum</b>	<b>5 918</b>	<b>684 613</b>

Konto 6714 gjelder e-post i portalen.

Konto 6730 gjelder befaringer.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	102	325
7773 Omkostninger innkreving	521	495
7795 Husleietap	-15	0
<b>Sum</b>	<b>2 108</b>	<b>820</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 291	0
<b>Sum</b>	<b>15 291</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Leikvang borettslag

## Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 151 178	807 126	-13 344 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 151 178</b>	<b>807 126</b>	<b>-13 344 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 146 378</b>	<b>807 126</b>	<b>-13 339 252</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138682658	12112465535
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	10.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	19 250 000	6 845 000
Lånesaldo 01.01:	18 502 393	3 980 429
Avdrag i perioden:	640 501	300 895
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 861 892</b>	<b>3 679 534</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 507 504	2 099 055

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112465535	48	76 657	3 679 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138682658	48	372 123	17 861 904



## Noter årsregnskap 2021 Leikvang borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 645	1 833
2979 Andre forskudd	0	467
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	850
<b>Sum</b>	<b>3 645</b>	<b>3 150</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	21 541 427
Innskuddskapital	302 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>21 843 827</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 011 208</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet vil etter tinglysning være en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Leikvang borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Leikvang borettslag**

Styreleder	Roar Ødegård (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Wenche Johansen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Bjørn Ove Stangjordet (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tone Ukkestad (sign.)	14.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Leikvang borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Leikvang 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.

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

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 - Leikvang 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.

Oslo, 22. mars 2022  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor