



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 057 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39
Forretningsadresse: C/o Accountor Bergen AS
Kroatjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		136 617	126 000
Annen driftsinntekt		53 123	55 849
Sum inntekter		189 740	181 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 900	31 900
Annen driftskostnad	1, 10	176 088	103 270
Sum kostnader		207 988	135 170
Driftsresultat		-18 248	46 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt		2 842	2 547
Sum finansinntekter		2 842	2 683
Annen rentekostnad		29 416	36 091
Sum finanskostnader		29 416	36 091
Netto finans		-26 574	-33 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 822	13 270
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-44 822	13 270
Årsresultat		-44 822	13 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 822	13 270
Totalresultat		-44 822	13 270
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			13 270
Overført fra annen egenkapital		-44 822	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-44 822	13 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 138 975	7 170 875
Sum varige driftsmidler		7 138 975	7 170 875
Sum anleggsmidler		7 138 975	7 170 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	15 596	13 414
Sum fordringer		15 596	13 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 613	204 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 613	204 236
Sum omløpsmidler	8	176 209	217 651
SUM EIENDELER		7 315 184	7 388 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 5 000)	3	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 532	50 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 532	50 355
Sum egenkapital		30 532	75 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8, 9	825 359	850 270
Borettsinnskudd	5, 6	6 450 000	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 275 359	7 300 270
Sum langsiktig gjeld		7 275 359	7 300 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 899	8 208
Annen kortsiktig gjeld		3 394	4 694
Sum kortsiktig gjeld	8	9 293	12 901
Sum gjeld		7 284 652	7 313 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 184	7 388 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716568

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 057 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39
Forretningsadresse: C/o Accountor Bergen AS
Krokattjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 994 057 448
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		136 617	126 000
Annen driftsinntekt		53 123	55 849
Sum inntekter		189 740	181 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 900	31 900
Annen driftskostnad	1, 10	176 088	103 270
Sum kostnader		207 988	135 170
Driftsresultat		-18 248	46 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt		2 842	2 547
Sum finansinntekter		2 842	2 683
Annen rentekostnad		29 416	36 091
Sum finanskostnader		29 416	36 091
Netto finans		-26 574	-33 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 822	13 270
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-44 822	13 270
Årsresultat		-44 822	13 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 822	13 270
Totalresultat		-44 822	13 270
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			13 270
Overført fra annen egenkapital		-44 822	
Sum overføringer og disponeringer		-44 822	13 270



Organisasjonsnr: 994 057 448
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 39

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2, 6

7 138 975

7 170 875

Sum varige driftsmidler

7 138 975

7 170 875

Sum anleggsmidler

7 138 975

7 170 875

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

4

9

15 596

13 414

Sum fordringer

15 596

13 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

160 613

204 236

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

160 613

204 236

Sum omløpsmidler

8

176 209

217 651

SUM EIENDELER

7 315 184

7 388 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (5 andeler
à kr 5 000)

3

25 000

25 000

Sum innskutt egenkapital

25 000

25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 532

50 355

Sum opptjent egenkapital

5 532

50 355

Sum egenkapital

30 532

75 355

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 8,	825 359	850 270
Borettsinnskudd	5, 6	6 450 000	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 275 359	7 300 270
Sum langsiktig gjeld		7 275 359	7 300 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 899	8 208
Annen kortsiktig gjeld		3 394	4 694
Sum kortsiktig gjeld	8	9 293	12 901
Sum gjeld		7 284 652	7 313 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 184	7 388 526



Organisasjonsnr: 994 057 448
BORETTLAGET LØBERGSVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Løbergsveien 39

Org. nr. 994 057 448



Resultatregnskap			
Borettslaget Løbergsveien 39			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		136 617	126 000
Annen driftsinntekt		53 123	55 849
Sum driftsinntekter		<u>189 740</u>	<u>181 849</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 900	31 900
Annen driftskostnad	1, 10	176 088	103 270
Sum driftskostnader		<u>207 988</u>	<u>135 170</u>
Driftsresultat		<u>-18 248</u>	<u>46 678</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	136
Annen finansinntekt		2 842	2 547
Annen rentekostnad		29 416	36 091
Resultat av finansposter		<u>-26 574</u>	<u>-33 408</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-44 822</u>	<u>13 270</u>
Årsresultat	8	<u>-44 822</u>	<u>13 270</u>
Årsresultat		<u>-44 822</u>	<u>13 270</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	13 270
Overført fra annen egenkapital		44 822	0
Sum overføringer		<u>-44 822</u>	<u>13 270</u>



Balanse			
Borettslaget Løbergsveien 39			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 138 975	7 170 875
Sum varige driftsmidler		<u>7 138 975</u>	<u>7 170 875</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 138 975</u>	<u>7 170 875</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	15 596	13 414
Sum fordringer		<u>15 596</u>	<u>13 414</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 613	204 236
Sum omløpsmidler	8	<u>176 209</u>	<u>217 651</u>
Sum eiendeler		<u>7 315 184</u>	<u>7 388 526</u>
Borettslaget Løbergsveien 39		Side 3	



Balanse

Borettslaget Løbergsveien 39

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (5 andeler à kr 5 000)	3	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 532	50 355
Sum opptjent egenkapital		<u>5 532</u>	<u>50 355</u>
Sum egenkapital		<u>30 532</u>	<u>75 355</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8, 9	825 359	850 270
Borettsinnskudd	5, 6	6 450 000	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 275 359</u>	<u>7 300 270</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 899	8 208
Annen kortsiktig gjeld		3 394	4 694
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>9 293</u>	<u>12 901</u>
Sum gjeld		<u>7 284 652</u>	<u>7 313 171</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 315 184</u>	<u>7 388 526</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Løbergsveien 39

Laila Nesheim
styreleder

Vinicius Luiz Machado Silva
styremedlem

Stein-Inge Nedrebø
styremedlem

Markus Bjermeland
styremedlem



Borettslaget Løbergsveien 39

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2021. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 500,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom	Utbedring tak
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 450 000	797 875
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 450 000	797 875
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	77 000
Bokført verdi pr. 31.12	6 450 000	688 975
Årets ordinære avskrivning	0	31 900
Økonomisk levetid		25 år

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 6 450 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.



Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	825 359	850 270
Sum	825 359	850 270

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2021	2020
Bygninger, tomt	6 450 000	6 450 000
Sum	6 450 000	6 450 000

Av bokført borettsinnskudd på kr 6 450 000 er kr 6 415 000 sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	134 299	16,27
2	172 765	20,93
3	172 765	20,93
4	172 765	20,93
5	172 765	20,93
Totalt	825 359	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2021 betalt kr. 24 911,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	3,45 % p.a
Effektiv rente	3,79 % p.a.
Løpetid	23 år
Opptak lån	15.12.2018
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.06.2020
Innfrielsesdato	15.12.2043



Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	- 41 442
Endring i kortsiktig gjeld	3 608
Endring disponible midler	<u>-37 834</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket gjeld.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2021	204 750
Årets resultat	- 44 822
Betalte avdrag	- 24 911
Avskrivninger	31 900
Disponible midler 31.12.2021	166 916

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 717 867,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 22 364,- i 2021

Det er kostnadsført kr 64 318,- som gjelder reparasjon og vedlikehold på bygningen i 2021.



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Løbergsveien 39

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Løbergsveien 39.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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 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>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: HOPS-K6SSA-MNSAV-UNEIV-HIDOO-ECZHS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 10:02:48 UTC



Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 10:02:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IH0PS-K6SSA-MNSAV-UNEIV-HTDOQ-ECZHS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>