



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Ivar Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	460 800
Sum inntekter		480 000	460 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3,4,5	242 383	232 294
Sum kostnader		259 496	248 809
Driftsresultat		220 504	211 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 479	2 521
Sum finansinntekter		70	602
Sum finanskostnader		27 373	35 872
Netto finans		-24 824	-32 750
Ordinært resultat før skattekostnad		222 981	214 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 981	214 512
Årsresultat		195 680	179 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 680	179 241
Sum overføringer og disponeringer		195 680	179 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	823 043	823 043
Sum varige driftsmidler		823 043	823 043
Sum anleggsmidler		823 043	823 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	44 483	42 966
Sum fordringer		44 483	42 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 723	281 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 723	281 156
Sum omløpsmidler		398 206	324 122
SUM EIENDELER		1 221 249	1 147 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-413 061	-608 741
Sum opptjent egenkapital		-413 061	-608 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9,10	-412 261	-607 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 571 159	1 692 906
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 200	62 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 359	1 755 106
Sum langsiktig gjeld		1 633 359	1 755 106
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		151	0
Sum kortsiktig gjeld		151	0
Sum gjeld		1 633 510	1 755 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 221 249	1 147 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468058

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Ivar Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 950 564 156
LANDEGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	460 800
Sum inntekter		480 000	460 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	3, 4, 5	242 383	232 294
Sum kostnader		259 496	248 809
Driftsresultat		220 504	211 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 479	2 521
Sum finansinntekter		70	602
Sum finanskostnader		27 373	35 872
Netto finans		-24 824	-32 750
Ordinært resultat før skattekostnad		222 981	214 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 981	214 512
Årsresultat		195 680	179 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 680	179 241
Sum overføringer og disponeringer		195 680	179 241



Organisasjonsnr: 950 564 156
LANDEGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	823 043	823 043
Sum varige driftsmidler		823 043	823 043

Sum anleggsmidler		823 043	823 043
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	44 483	42 966
Sum fordringer		44 483	42 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 723	281 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 723	281 156

Sum omløpsmidler		398 206	324 122
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 221 249	1 147 165
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-413 061	-608 741
Sum opptjent egenkapital		-413 061	-608 741

Sum egenkapital	9,10	-412 261	-607 941
------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 571 159	1 692 906
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	62 200	62 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 359	1 755 106
Sum langsiktig gjeld		1 633 359	1 755 106
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		151	0
Sum kortsiktig gjeld		151	0
Sum gjeld		1 633 510	1 755 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 221 249	1 147 165



Organisasjonsnr: 950 564 156
LANDEGÅRD 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



Resultatregnskap for Landegård Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		330 336	296 256	330 300	323 900
Innkrevde kostnader finans		149 664	164 544	149 700	156 100
Sum inntekter		480 000	460 800	480 000	480 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 000	15 000	15 000	15 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 115	1 515	2 200	2 200
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		33 204	31 326	33 200	34 200
Vedlikehold	4	43 663	48 021	72 000	72 000
Kabel TV		42 966	42 248	43 500	44 300
Forsikringer		20 889	19 919	21 300	23 000
Kommunale avgifter		58 048	49 829	59 000	63 900
Eiendomsskatt		27 877	27 877	28 700	28 700
Festeavgift		2 040	2 040	2 100	2 100
Kostnader strøm, energi og fyring		5 399	3 280	5 000	5 200
Andre driftskostnader	5	5 172	4 629	6 050	6 050
Sum kostnader		259 496	248 809	291 250	300 350
Driftsresultat		220 504	211 991	188 750	179 650
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 479	2 521	0	0
Renteinntekter		70	602	0	0
Rentekostnader		27 373	35 872	30 000	39 100
Sum finansielle poster		-24 824	-32 750	-30 000	-39 100
Resultat		195 680	179 241	158 750	140 550
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		195 680	179 241	0	0



Balanse for Landegård Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	800 843	800 843
Garasjer / carporter	7, 11	22 200	22 200
Sum anleggsmidler		823 043	823 043
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	44 483	42 966
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		353 719	281 152
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		398 206	324 122
SUM EIENDELER		1 221 249	1 147 165



Balanse for Landegård Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-413 061	-608 741
Sum egenkapital	9, 10	-412 261	-607 941
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 571 159	1 692 906
Borettsinnskudd	12	40 000	40 000
Garasjeinnskudd	12	22 200	22 200
Sum langsiktig gjeld		1 633 359	1 755 106
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		151	0
Sum kortsiktig gjeld		151	0
Sum gjeld		1 633 510	1 755 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 221 249	1 147 165

Landegård Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Ivar Thøgersen
Styreleder

Bjørnulf Almvik
Styremedlem

Ann Kathrin Stølan
Styremedlem

Lag nr: 52. Landegård Borettslag Org. nr. 950 564 156



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	324 122	262 764
Endring disponible midler		
Årets resultat	195 680	179 241
Avdrag lån	-121 747	-117 883
Årets endring av disponible midler	73 933	61 359
Disponible midler	398 055	324 122
Omløpsmidler	398 206	324 122
Kortsiktig gjeld	-151	0
Disponible midler	398 055	324 122



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	3 585	13 679
6603 Vedlikehold uteområde	40 078	34 343
Sum	43 663	48 021

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, samt byttet utekran.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	500	0
6550 Driftsmateriell	906	1 080
7400 Kontingent- fradragsberettiget	534	330
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 357	1 344
Sum	5 172	4 629

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1969	800 843
Bokført verdi 31.12	800 843

Tomten med Gnr 1 og Bnr 4178 er festet, eier er Sarpsborg kommune. Festekontrakt inngått 01.01.1969.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 1969	22 200
Bokført verdi 31.12	22 200

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	44 483	42 966
Sum	44 483	42 966

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-607 941	-787 182
Årets resultat	195 680	179 241
Egenkapital 31.12.	-412 261	-607 941

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131999192	12117350434
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	2 550 000
Lånesaldo 01.01:	73 296	1 619 611
Avdrag i perioden:	15 827	105 920
Lånesaldo 31.12:	57 469	1 513 691

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	196 395	1 571 160

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1969 kr 40 000. Garasjeinnskudd kr 22 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Lag nr: 52 Landegård Borettslag



Resultat og balanse med noter for Landegård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landegård Borettslag

Styreleder	Jan Ivar Thøgersen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Ann Kathrin Stølan (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Bjørnulf Almvik (sign.)	23.02.2022



Til generalforsamlingen i
Landegård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landegård Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 195 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 4. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor