



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F  
8074 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Oda Wilhelmina Strøm-Hegna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 454 190	4 457 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 454 190</b>	<b>4 457 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 294	110 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	68 833	78 082
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 893 916	2 245 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 016 042</b>	<b>2 433 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 438 149</b>	<b>2 024 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 224	3 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 224</b>	<b>3 517</b>
Annen rentekostnad		211 712	157 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 712</b>	<b>157 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 488</b>	<b>-153 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 260 659</b>	<b>1 870 382</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 260 659</b>	<b>1 870 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 260 661</b>	<b>1 870 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	59 247 273	59 247 273
Maskiner og anlegg	9	142 388	211 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 389 661</b>	<b>59 458 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 389 661</b>	<b>59 458 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 652	31 572
Andre fordringer		266 399	242 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 051</b>	<b>274 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 974 029	2 287 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 974 029</b>	<b>2 287 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 255 080</b>	<b>2 561 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 644 740</b>	<b>62 020 466</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		18 858 962	16 598 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 858 962</b>	<b>16 598 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>18 862 762</b>	<b>16 602 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 859 051	18 450 413
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 483 000	26 483 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 342 051</b>	<b>44 933 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 342 051</b>	<b>44 933 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 353	260 058
Skyldige offentlige avgifter		8 717	10 493
Annen kortsiktig gjeld		17 857	214 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 927</b>	<b>484 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 781 978</b>	<b>45 418 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 644 740</b>	<b>62 020 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	43 342 051	44 933 413



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F  
8074 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Oda Wilhelmina Strøm-Hegna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 981 279 670  
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 454 190	4 457 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 454 190</b>	<b>4 457 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 294	110 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	68 833	78 082
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 893 916	2 245 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 016 042</b>	<b>2 433 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 438 149</b>	<b>2 024 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 224	3 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 224</b>	<b>3 517</b>
Annen rentekostnad		211 712	157 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 712</b>	<b>157 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 488</b>	<b>-153 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 260 659</b>	<b>1 870 382</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 260 659</b>	<b>1 870 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 260 661</b>	<b>1 870 384</b>



Organisasjonsnr: 981 279 670  
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	59 247 273	59 247 273
Maskiner og anlegg	9	142 388	211 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 389 661</b>	<b>59 458 493</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 389 661</b>	<b>59 458 493</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 652	31 572
Andre fordringer		266 399	242 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 051</b>	<b>274 360</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 974 029	2 287 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 974 029</b>	<b>2 287 613</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 255 080</b>	<b>2 561 973</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 644 740</b>	<b>62 020 466</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 858 962	16 598 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 858 962</b>	<b>16 598 301</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>18 862 762</b>	<b>16 602 101</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	16 859 051	18 450 413
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 483 000	26 483 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 342 051</b>	<b>44 933 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 342 051</b>	<b>44 933 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 353	260 058
Skyldige offentlige avgifter		8 717	10 493
Annen kortsiktig gjeld		17 857	214 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 927</b>	<b>484 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 781 978</b>	<b>45 418 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 644 740</b>	<b>62 020 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	43 342 051	44 933 413



Organisasjonsnr: 981 279 670  
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 145 Ludvighagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 347 948	4 347 948	4 347 930	4 478 368
Strøm elbil		15 498	19 257	18 000	18 000
Alarm		90 744	90 744	90 744	90 744
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 454 190</b>	<b>4 457 949</b>	<b>4 456 674</b>	<b>4 587 112</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	34 794	50 342	30 550	17 090
Styrehonorar	2	18 500	60 000	40 000	60 000
Kontingent	3	13 300	13 300	13 300	13 300
Revisjonshonorar	4	8 625	7 995	8 400	9 150
Andre honorarer		672	1 244	7 800	20 000
Forretningsførerhonorar		120 147	115 415	120 200	124 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	31 342	34 793	35 300	30 060
Løpende kontrakter	6	511 669	489 538	646 000	580 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	206 177	661 938	796 000	796 000
Forsikring		232 727	211 748	233 000	256 207
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		683 182	608 444	645 000	708 300
Energi		74 941	93 469	132 800	100 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 549	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	8 585	7 336	17 500	19 000
Avskrivning driftsmidler	9	68 833	78 082	64 100	44 388
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 016 042</b>	<b>2 433 643</b>	<b>2 789 950</b>	<b>2 777 495</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 438 149</b>	<b>2 024 306</b>	<b>1 666 724</b>	<b>1 809 617</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		34 224	3 517	5 000	5 000
Rentekostnader		211 712	157 440	225 682	492 798
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-177 488</b>	<b>-153 923</b>	<b>-220 682</b>	<b>-487 798</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 260 661</b>	<b>1 870 384</b>	<b>1 446 042</b>	<b>1 321 819</b>

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse		145 Ludvighagen Borettslag	
	Note	31.12.22		31.12.21	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Bygninger	10	58 951 024		58 951 024	
Garasjer	10	296 249		296 249	
Andre driftsmidler	9	142 388		211 220	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 389 661</b>		<b>59 458 493</b>	
<b>Omløpsmidler</b>					
Periodiserte kostnader		10 402		9 875	
Forskuddsbetalt Forsikring		255 997		232 913	
Kundefordringer		14 652		31 572	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>					
Bankinnskudd	11	2 974 029		2 287 613	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 255 080</b>		<b>2 561 973</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 644 740</b>		<b>62 020 466</b>	

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	145 Ludvighagen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		3 800	3 800	
Annen egenkapital		18 858 962	16 598 301	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>18 862 762</b>	<b>16 602 101</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	13	16 859 051	18 338 871	
Dnb	13	0	111 542	
Borettsinnskudd	14	26 483 000	26 483 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 342 051</b>	<b>44 933 413</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 542	0	
Leverandørgjeld		413 353	260 058	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		8 717	10 493	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 205	4 274	
Påløpne renter		0	10	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		4 110	31 572	
Periodisert gjeld		0	178 546	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 927</b>	<b>484 953</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 781 978</b>	<b>45 418 366</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	43 342 051	44 933 413	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Andreas Moen Røttem  
Styreleder

Cecilie Fiva  
Styremedlem

Svein Roger Megård  
Styremedlem

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 077 020</b>	<b>1 812 858</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 260 661	1 870 384
Tilbakeføring avskrivninger	68 833	78 082
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 591 362	-1 684 304
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>738 132</b>	<b>264 162</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 815 152</b>	<b>2 077 020</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 255 080	2 561 973
- Kortsiktig gjeld	-439 927	-484 953
<b>Disponible midler</b>	<b>2 815 152</b>	<b>2 077 020</b>

Ludvighagen Borettslag



## Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	17 388	17 388
5010 Timelønn	10 125	20 600
5020 Feriepenger	3 206	4 275
5400 Arbeidsgiveravgift	3 635	7 741
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	253	338
5435 Yrkesskadeforsikring	186	0
<b>Sum</b>	<b>34 794</b>	<b>50 342</b>

Borettslaget har ansatt 2 renholdere i deltidsstilling og en vaktmester som jobber etter behov/tilkalling.



**Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	18 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>18 500</b>	<b>60 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 1.1.-28.3.2022

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	13 300	13 300
<b>Sum</b>	<b>13 300</b>	<b>13 300</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 625	7 995
<b>Sum</b>	<b>8 625</b>	<b>7 995</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	31 342	34 793
<b>Sum</b>	<b>31 342</b>	<b>34 793</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsiktering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.

**Ludvighagen Borettslag**



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	54 631	69 339
6395 Sommer- og vinterkostnader	8 533	-40
6640 Periodisk vedlikehold	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	448 505	420 239
<b>Sum</b>	<b>511 669</b>	<b>489 538</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	29 618	30 860
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	159 670	607 745
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	739	23 334
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	16 150	0
<b>Sum</b>	<b>206 177</b>	<b>661 938</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	546
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	800
6890 Annen kontorkostnad	1 932	1 089
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	749	1 750
7420 Gave, fradragsberettiget	0	565
7720 Generalforsamling	4 556	1 095
7740 Øredifferanser	-10	2
7770 Bank og kortgebyrer	11	0
8126 Gebyr	1 347	1 489
<b>Sum</b>	<b>8 585</b>	<b>7 336</b>

Ludvighagen Borettslag



**Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670**

## Note 9 - Andre driftsmidler

	FR2216MA Elbil-grunninstal Rider		Gressklipper robot - Pro	Lekeplass	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 025	92 500	72 748	155 167	279 993
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 025	92 500	72 748	155 167	279 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 025	92 500	63 048	134 478	167 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	9 700	20 689	111 998
Årets avskrivninger :	0	9 250	14 550	31 033	14 000
Anskaffelsesår :	2013	2017	2018	2018	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2001	
Kostpris 2001	58 641 800
Rehabilitering 2001, kabel-tv	309 224
Oppføring garasje 2019	296 249
Bokført verdi pr. 01.01.	59 247 273
<b>Årets tilgang</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>59 247 273</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 966 786	2 279 461
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	7 243	8 152
<b>Sum</b>	<b>2 974 029</b>	<b>2 287 613</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	16 598 301	14 727 917
Årets resultat	2 260 661	1 870 384
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>18 862 762</b>	<b>16 602 101</b>

Ludvighagen Borettslag



## Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken DNB Finans, DNB Bank ASA	
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Maling av borettslaget
Lånenummer:	15311657-2	15311657-01	15311657-3	12135051479
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012	2012	2017
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	2.54 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig	1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033	30.06.2033	31.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 654 834	15 327 040	7 626 969	800 000
Lånesaldo 01.01:	4 564 261	9 267 925	4 506 685	111 542
Avdrag i perioden:	371 792	747 857	360 171	111 542
Lånesaldo 31.12:	<b>4 192 469</b>	<b>8 520 068</b>	<b>4 146 514</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 346 535	4 768 703	2 320 814	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	557 129	557 129
	4	540 916	2 163 664
	3	532 810	1 598 430
	8	482 698	3 861 584
	1	472 381	472 381
	1	467 222	467 222
	2	464 274	928 548
	1	451 009	451 009
	1	424 479	424 479
	7	397 949	2 785 643
	1	381 737	381 737
	1	371 419	371 419
	1	360 365	360 365
	3	344 889	1 034 667
	2	334 572	669 144
	1	331 624	331 624

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 436 052,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr. 981279670

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	26 483 000
<b>Sum</b>	<b>26 483 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 43 342 051,-- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 247 273,-.

Ludvighagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ludvighagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ludvighagen Borettslag**

Styreleder	Andreas Moen Rottem (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Svein Roger Megård (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Cecilie Fiva (sign.)	01.03.2023



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Ludvighagen borettsalg

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ludvighagen borettsalgs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Permeo document key: H21QT-EITNY-VWEEI-4YBOX-USA30-FZ4PH



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.

Bodø, 2. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 18:06:40 UTC



Penneo document key: H21QT-EITNY-VWEEI-4YBOX-USA3O-FZ4PH

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**