



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 559 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERKETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 963 291	1 899 972
Annen driftsinntekt	2	2 406 243	2 897 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 369 534</b>	<b>4 797 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	158 143	113 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	17 423	51 111
Annen driftskostnad	3,6,7,8	1 744 009	1 760 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 575</b>	<b>1 925 191</b>
<b>Driftsresultat</b>	9	<b>2 449 959</b>	<b>2 872 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 311	4 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 311</b>	<b>4 595</b>
Annen rentekostnad		548 720	360 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 720</b>	<b>360 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 409</b>	<b>-355 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 923 550	2 516 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	100 750 000	100 750 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	56 554	73 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 806 554</b>	<b>100 823 977</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 806 554</b>	<b>100 823 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 140	
Andre fordringer		120 685	75 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 825</b>	<b>75 228</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 545	2 025 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 141 545</b>	<b>2 025 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 291 370</b>	<b>2 100 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		210 000	210 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	45 746 624	43 823 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 746 624</b>	<b>43 823 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 956 624</b>	<b>44 033 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 13	18 508 278	20 367 746
Øvrig langsiktig gjeld	13	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 508 278</b>	<b>58 367 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 746	233 447
Skyldige offentlige avgifter		28 631	16 232
Annen kortsiktig gjeld		443 644	274 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 022</b>	<b>524 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 141 300</b>	<b>58 891 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 559 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERKETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 990 559 376  
LÆRKETOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 963 291	1 899 972
Annen driftsinntekt	2	2 406 243	2 897 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 369 534</b>	<b>4 797 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	158 143	113 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	17 423	51 111
Annen driftskostnad	3,6,7,8	1 744 009	1 760 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 575</b>	<b>1 925 191</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>9</b>	<b>2 449 959</b>	<b>2 872 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 311	4 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 311</b>	<b>4 595</b>
Annen rentekostnad		548 720	360 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 720</b>	<b>360 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 409</b>	<b>-355 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 923 550	2 516 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>



Organisasjonsnr: 990 559 376  
LERKETOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	100 750 000	100 750 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	56 554	73 977
Sum varige driftsmidler		100 806 554	100 823 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 806 554	100 823 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 140	
Andre fordringer		120 685	75 228
Sum fordringer		149 825	75 228
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 545	2 025 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 545	2 025 768
Sum omløpsmidler		2 291 370	2 100 996
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	45 746 624	43 823 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 746 624</b>	<b>43 823 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 956 624</b>	<b>44 033 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 1	18 508 278	20 367 746
Øvrig langsiktig gjeld	13	38 000 000	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 508 278</b>	<b>58 367 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 746	233 447
Skyldige offentlige avgifter		28 631	16 232
Annen kortsiktig gjeld		443 644	274 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 022</b>	<b>524 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 141 300</b>	<b>58 891 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>



Organisasjonsnr: 990 559 376  
LERKETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48600.00	9240.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19543.00	13993.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	158143.00	113233.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Lerketoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerketoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: JPWPA-7B8A2-KAFAU-PZEDG-EI6H3-70W0D



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JPWPA-7B8A2-KAFAU-PZEDG-E16H3-70W0D



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 15:15:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPVPA-7B8A2-KAFALU-PZEDG-EI6H3-70W0D

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Lerke toppen Borettslag  
2022**

---

Lerke toppen Borettslag Org.nr. 990559376

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Lerketoppen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	1 963 291	1 899 972	1 899 956
Avdrag IN lån		1 353 967	1 875 800	0
Finans	2	1 052 276	1 021 868	969 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 369 534</b>	<b>4 797 640</b>	<b>2 869 656</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	48 600	9 240	0
Dugnad	3	13 300	8 160	25 000
Styrehonorar	3, 4	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	3	19 543	13 993	12 690
Avskrivninger	5	17 423	51 111	17 400
Felles strøm og varme		168 201	135 011	100 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		603 748	572 103	588 500
Andre driftskostnader	6	485 250	581 315	537 116
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	33 941	60 499	16 000
Vedlikehold	8	232 220	206 650	260 000
Forretningsførsel		111 836	108 778	110 200
Revisjonshonorar		13 763	10 738	11 100
Forsikring		64 609	59 861	66 000
Sikringsfond		17 141	17 733	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 919 575</b>	<b>1 925 191</b>	<b>2 420 916</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>9</b>	<b>2 449 959</b>	<b>2 872 449</b>	<b>490 240</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		22 163	4 194	0
Andre renteinntekter		148	401	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 311</b>	<b>4 595</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		546 776	360 241	326 400
Andre rentekostnader		1 944	122	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 720</b>	<b>360 363</b>	<b>326 400</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-526 409</b>	<b>-355 768</b>	<b>-326 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 923 550</b>	<b>2 516 681</b>	<b>163 840</b>
Til/fra annen EK		5 174 439	3 816 681	0
Til/fra EK fra IN		-3 250 889	-1 300 000	0
Sum disponeringer		1 923 550	2 516 681	0

Resultatrapport 2022 for Lerketoppen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lerketoppen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	96 240 000	96 240 000
Tomt	10, 13	4 510 000	4 510 000
Andre driftsmidler	5	56 554	73 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 806 554</b>	<b>100 823 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 806 554</b>	<b>100 823 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		70 957	66 428
Andre fordringer		49 728	8 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 825</b>	<b>75 228</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 130 792	2 023 529
Skattetrekk		10 753	2 239
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 141 545</b>	<b>2 025 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 291 370</b>	<b>2 100 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>

Balanserapport 2022 for Lerketoppen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lerke toppen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 243 329	18 068 890
Egenkapital til IN	12	22 503 295	25 754 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 746 624</b>	<b>43 823 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>45 956 624</b>	<b>44 033 074</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 13	18 508 278	20 367 746
Borettsinnskudd	13	38 000 000	38 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 508 278</b>	<b>58 367 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		15 516	6 959
Leverandørgjeld		160 746	233 447
Skyldige off. myndigheter		28 631	16 232
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		90 000	90 000
Annen kortsiktig gjeld		338 128	177 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 022</b>	<b>524 154</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>57 141 300</b>	<b>58 891 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 097 924</b>	<b>102 924 973</b>

Bergen,  
Styret for Lerke toppen Borettslag

Sven Arild Wågsæther  
Styrets leder

Christian Eggum Lien  
Nestleder

Ove Nesse  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lerke toppen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 552 716	1 552 716	1 552 700	1 552 700
3815 Dugnadsinnbetalinger	80 640	80 640	80 640	80 640
3816 Kabel-TV	266 616	266 616	266 616	266 616
3825 Leieinntekter EI-bil	63 319	0	0	41 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 963 291</b>	<b>1 899 972</b>	<b>1 899 956</b>	<b>1 941 456</b>
3807 A konto renter IN-lån	0	360 241	326 400	326 400
3808 A konto avdrag IN-lån	0	661 627	643 300	643 300
3921 Avdrag IN lån	505 500	0	0	0
3925 Renter IN lån	546 776	0	0	0
<b>Sum finans</b>	<b>1 052 276</b>	<b>1 021 868</b>	<b>969 700</b>	<b>969 700</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>



## Note 5 - Andre eiendeler

	<b>Snøfreser</b>	<b>Lekeapparater</b>	<b>Dørautomatikk sluser</b>	<b>Kobling og strøm</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	17 994	167 053	114 680	50 062
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	17 994	167 053	114 680	50 062
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 994	167 053	114 680	50 062
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2010	2010	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>Belysning/ timere</b>	<b>Ladeløsning i garasje (2017)</b>	<b>Robotklipper 2stk (2019)</b>	<b>Kunstgress og plen - lekeplass</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	69 596	148 625	41 020	77 125
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	69 596	148 625	41 020	77 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	7 431	2 279	7 712
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	69 596	148 625	41 020	20 566
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	56 558
Anskaffelsesår	2009	2017	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	7

Lerke toppen Borettslag org.nr. 990559376

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	5 000	0
5903 Gaver til beboere	400	0	0	0
6300 Møtekostnader	558	0	1 000	4 000
6325 Renovasjon	14 817	13 096	0	13 000
6326 Snømaking og brøyting	12 998	46 709	35 000	35 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	16 973	6 000	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	8 850	2 364	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	96 000	93 000	95 000	95 000
6362 Maskiner og utstyr	0	1 018	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	2 238	14 514	0	0
6370 Garasjer	4 709	6 665	5 000	5 000
6372 Heis	27 132	59 927	30 000	30 000
6374 Ventilasjon	17 790	35 580	66 000	18 000
6375 TV/Bredbånd	269 004	270 066	266 616	266 616
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	10 329	10 329	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	10 000
6800 Kontorkostnader	350	0	1 000	0
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	0
6900 Telefonutgifter	5 119	10 250	5 000	5 000
6940 Porto	110	220	500	0
7000 Drivstoff	146	0	0	0
7740 Øreavrundning	-5	1	0	0
7779 Andre gebyr	4 445	280	0	0
7782 Kostnader bomiljø	261	323	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>485 250</b>	<b>581 315</b>	<b>537 116</b>	<b>504 616</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	11 699	200	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 959	8 149	0	0
6506 Porttelefoni	0	49 900	0	0
6510 Verktøy og redskap	9 876	750	16 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	1 407	1 500	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>33 941</b>	<b>60 499</b>	<b>16 000</b>	<b>10 000</b>

Lerke toppen Borettslag org.nr. 990559376

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	16 033	139 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 249	0	125 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	90 083	13 495	50 000	150 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	134 831	20 585	20 000	350 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	40 000	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	2 144	808	1 000	0
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	0	4 088	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	5 163	147 392	5 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>232 220</b>	<b>206 650</b>	<b>260 000</b>	<b>730 000</b>

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

## Note 9 IN - driftsresultat før og etter IN.

Driftsresultat før IN	1 095 989
Innbetalt IN	1 353 967
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>2 449 956</b>

## Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	96 240 000	4 510 000
Anskaffelseskost pr.31.12	96 240 000	4 510 000
Bokført verdi pr.31.12	96 240 000	4 510 000
Anskaffelsesår	2007	2007

Lerke toppen Borettslag org.nr. 990559376

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2008	62 750 000
Nedbetalt tidligere	42 382 254
Nedbetalt i år	1 859 467

Lånesaldo 31.12 18 508 278

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2048

**Sum langsiktig gjeld 18 508 278**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 209 702

## Note 11 - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60098001290	2	1 279 366	2 558 732
	9	1 128 930	10 160 370
	2	752 474	1 504 948
	1	725 144	725 144
	1	714 901	714 901
	1	656 107	656 107
	1	558 802	558 802
	1	544 404	544 404
	1	535 670	535 670
	1	304 239	304 239
	1	244 962	244 962
	1	0	0

## Note 12 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar IN 2022 er 38,95 %

Lerketoppen Borettslag org.nr. 990559376

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	56 508 278	58 367 746
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	100 750 000	100 750 000

## Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 576 843</b>	<b>1 546 478</b>
Periodens resultat	1 923 550	2 516 681
Årets avskrivninger	17 423	51 111
Avdrag lån	-505 500	-661 627
Avdrag IN	-1 353 967	-1 875 800
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>81 506</b>	<b>30 365</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 658 348</b>	<b>1 576 843</b>

Lerke toppen Borettslag org.nr. 990559376

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 0364 Årsopgjør ...

Name Date  
Nesse, Ove 2023-05-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nesse, Ove


Name Date  
Lien, Christian Eggum 2023-05-11

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lien, Christian Eggum

Name Date  
Wågsæther, Sven Arild 2023-05-23

Identification

 bankID<sup>™</sup> Wågsæther, Sven Arild  
PA MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))