



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10
Forretningsadresse: Ladegårdsgaten 10
5033 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 997818652

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		535 140	535 140
Sum inntekter		535 140	535 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	330 536	311 164
Sum kostnader		353 356	333 984
Driftsresultat		181 784	201 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		52	
Annen rentekostnad		111 827	78 774
Sum finanskostnader		111 827	78 774
Netto finans		-111 775	-78 774
Ordinært resultat før skattekostnad		70 009	122 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 009	122 382
Årsresultat		70 009	122 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 009	122 382
Totalresultat		70 009	122 382
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		70 009	122 382
Sum overføringer og disponeringer		70 009	122 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 500 000	23 500 000
Sum varige driftsmidler		23 500 000	23 500 000
Sum anleggsmidler		23 500 000	23 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	
Andre kortsiktige fordringer		20 486	26 476
Sum fordringer		23 522	26 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 845	81 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 845	81 855
Sum omløpsmidler		65 367	108 331
SUM EIENDELER		23 565 367	23 608 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 947	240 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		310 947	240 938
Sum egenkapital	6	365 947	295 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 201 873	3 317 472
Sum annen langsiktig gjeld	4	23 176 873	23 292 472
Sum langsiktig gjeld		23 176 873	23 292 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 475	2 350
Annen kortsiktig gjeld		20 072	17 571
Sum kortsiktig gjeld		22 547	19 921
Sum gjeld		23 199 420	23 312 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 565 367	23 608 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543817

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LADEGÅRD SGATEN 10
Forretningsadresse: Ladegårdsgaten 10
5033 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		535 140	535 140
Sum inntekter		535 140	535 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	330 536	311 164
Sum kostnader		353 356	333 984
Driftsresultat		181 784	201 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		52	
Annen rentekostnad		111 827	78 774
Sum finanskostnader		111 827	78 774
Netto finans		-111 775	-78 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
		70 009	122 382
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		70 009	122 382
Årsresultat		70 009	122 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		70 009	122 382
Totalresultat		70 009	122 382
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		70 009	122 382
Sum overføringer og disponeringer		70 009	122 382



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 4

23 500 000

23 500 000

Sum varige driftsmidler

23 500 000

23 500 000

Sum anleggsmidler

23 500 000

23 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

3 036

20 486

23 522

26 476

26 476

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

41 845

41 845

81 855

81 855

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

65 367

108 331

SUM EIENDELER

23 565 367

23 608 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

5

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

310 947

310 947

240 938

240 938

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

6

365 947

295 938

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 201 873	3 317 472
Sum annen langsiktig gjeld 4	23 176 873	23 292 472
Sum langsiktig gjeld	23 176 873	23 292 472
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 475	2 350
Annen kortsiktig gjeld	20 072	17 571
Sum kortsiktig gjeld	22 547	19 921
Sum gjeld	23 199 420	23 312 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 565 367	23 608 331



Organisasjonsnr: 997 818 652
BORETTSLAGET LADEGÅRDSGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		535 140	535 140
Sum driftsinntekter		535 140	535 140
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	330 536	311 164
Sum driftskostnader		353 356	333 984
Driftsresultat		181 784	201 156
Annen renteinntekt		52	0
Annen rentekostnad		111 827	78 774
Resultat av finansposter		-111 775	-78 774
Ordinært resultat før skattekostnad		70 009	122 382
Resultat		70 009	122 382
Årsresultat		70 009	122 382
Overføringer			
Overført annen egenkapital		70 009	122 382
Sum overføringer		70 009	122 382



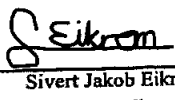


Balanse			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 500 000	23 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer		20 486	26 476
Sum fordringer		<u>23 522</u>	<u>26 476</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 845	81 855
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>41 845</u>	<u>81 855</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 367</u>	<u>108 331</u>
Sum eiendeler		<u>23 565 367</u>	<u>23 608 331</u>



Balanse			
Borettslaget Ladegårdsgaten 10			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 947	240 938
Sum opptjent egenkapital		310 947	240 938
Sum egenkapital	6	365 947	295 938
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		19 975 000	19 975 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 201 873	3 317 472
Sum annen langsiktig gjeld	4	23 176 873	23 292 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 475	2 350
Annen kortsiktig gjeld		20 072	17 571
Sum kortsiktig gjeld		22 547	19 921
Sum gjeld		23 199 420	23 312 393
Sum gjeld og egenkapital		23 565 367	23 608 331

Bergen, 02.03.2023
Styret i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

 Petter Helland styremedlem	 Per-Egil Flataker styreleder	 Sivert Jakob Eikrem styremedlem
--	--	---

Borettslaget Ladegårdsgaten 10 Side 3



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Fast eiendom avskrives ikke. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

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

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det ble i 2022 belastet kr 20 000 i styrehonorar. Arbeidsgiveravgift av dette utgjorde kr 2 820.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 41 250 (inkludert mva).

Det er betalt kr 9 375 til revisor for revisjon og kr 5 625 for andre tjenester (inkludert mva).

Note 3 Spesifikasjon av anleggsmidler

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført vedlikehold i løpet av året for kr 30 580 (tilsvarende tall ifjor: 4 385).



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld

Av lagets gjeld er kr 23 176 873 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 23 500 000.

Borettsinnskudd på kr 19 975 000 er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Lån til kredittinstitusjon er fordelt på to annuitetslån. Ett med saldo kr 2 916 013. Dette er et annuitetslån med effektiv rente 5,16%. Lånet er innfridd i 2042. Det andre er et annuitetslån med saldo på kr 285 860. Dette har en effektiv rente på 5,59%. Lånet er innfridd i 2046.

Fellesgjelden er fordelt pr andel som følger:

<i>Andel nr.:</i>	<i>Andel fellesgjeld pr 31.12:</i>
1	299 750
2	258 874
3	177 125
4	258 874
5	327 000
6	258 875
7	340 626
8	272 500
9	354 249
10	299 750
11	354 249
<i>Sum</i>	<i>3 201 872</i>

Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 11 andeler, hver pålydende kr 5 000.



Noter

Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Note 6 Disponible midler / bokført egenkapital

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler pr 1.1.	88 410
Årets resultat	70 009
Avdrag pantegjeld	-115 599
Endring i disponible midler	-45 590
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>42 820</i>



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladegårdsgaten 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ladegårdsgaten 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 009. Årsregnskapet 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

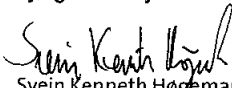
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>.

Bergen, 02.03.2023
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høegemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening