



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Liv Torill Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 444 260	2 407 596
Sum inntekter		2 444 260	2 407 596
Kostnader			
Lønnskostnad	10	111 422	137 462
Annen driftskostnad	11,12, 13	936 223	904 257
Sum kostnader		1 047 645	1 041 719
Driftsresultat		1 396 615	1 365 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 454	4 137
Sum finansinntekter		5 454	4 137
Annen rentekostnad		400 901	480 275
Sum finanskostnader		-395 447	-476 138
Netto finans		-395 447	-476 138
Ordinært resultat før skattekostnad		1 001 168	889 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 168	889 739
Årsresultat	1,2	1 001 168	889 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 001 168	889 738
Sum overføringer og disponeringer		1 001 168	889 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 689 448	10 689 448
Sum varige driftsmidler		10 689 448	10 689 448
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,14	37 791	0
Sum fordringer		37 791	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 960	1 323 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 960	1 323 642
Sum omløpsmidler		1 819 751	1 323 642
SUM EIENDELER		12 509 199	12 013 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-6 875 529	-7 876 698
Sum opptjent egenkapital		-6 875 529	-7 876 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	-6 871 929	-7 873 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	18 673 036	19 251 749
Sum annen langsiktig gjeld		18 673 036	19 251 749
Sum langsiktig gjeld		18 673 036	19 251 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 791	37 755
Annen kortsiktig gjeld	5,14	670 301	596 684
Sum kortsiktig gjeld		708 092	634 439
Sum gjeld		19 381 128	19 886 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 509 199	12 013 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 481282

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Liv Torill Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 444 260	2 407 596
Sum inntekter		2 444 260	2 407 596
Kostnader			
Lønnskostnad	10	111 422	137 462
Annen driftskostnad	11, 12, 13	936 223	904 257
Sum kostnader		1 047 645	1 041 719
Driftsresultat		1 396 615	1 365 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 454	4 137
Sum finansinntekter		5 454	4 137
Annen rentekostnad		400 901	480 275
Sum finanskostnader		-395 447	-476 138
Netto finans		-395 447	-476 138
Ordinært resultat før skattekostnad		1 001 168	889 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 168	889 739
Årsresultat	1, 2	1 001 168	889 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 001 168	889 738
Sum overføringer og disponeringer		1 001 168	889 738



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 10 689 448 10 689 448
Sum varige driftsmidler 10 689 448 10 689 448

Sum anleggsmidler 10 689 448 10 689 448

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9,14 37 791 0
Sum fordringer 37 791 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 781 960 1 323 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 781 960 1 323 642

Sum omløpsmidler 1 819 751 1 323 642

SUM EIENDELER 12 509 199 12 013 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 3 600 3 600
Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -6 875 529 -7 876 698
Sum opptjent egenkapital -6 875 529 -7 876 698

Sum egenkapital 2 -6 871 929 -7 873 098

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 18 673 036 19 251 749
Sum annen langsiktig gjeld 18 673 036 19 251 749



Sum langsiktig gjeld		18 673 036	19 251 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 791	37 755
Annen kortsiktig gjeld	5,14	670 301	596 684
Sum kortsiktig gjeld		708 092	634 439
Sum gjeld		19 381 128	19 886 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 509 199	12 013 090



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lonabratet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabratet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lonabratet Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IHYZW-UGYIG-DPT6U-1DSEK-MPMUV-WYHFU



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-06 16:55:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: IHYZW-UGYIG-DPT6U-1DSEK-MPMUW-WYHFU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lonabratet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabratet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lonabratet Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IHYZW-UGYIG-DPT6U-1DSEK-MPMUV-WYHFU



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-06 16:55:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: IHYZW-UGYIG-DPT6U-1DSEK-MPMUW-WYHFU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



177 Lonabratet Borettslag RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 925 856	1 882 656	1 925 784	1 968 922
Innkrevde finanskostnader		286 812	286 812	286 812	286 812
Innkrevde individuelle finanskostnader		231 592	238 128	305 148	305 148
SUM INNEKTER		2 444 260	2 407 596	2 517 744	2 560 882
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	10	15 810	13 175	20 000	0
Styrehonorar	10	96 800	107 300	107 300	107 300
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	-1 188	16 987	17 949	15 129
Forretningsførsel		113 088	110 196	113 087	115 836
Kontingent BBL		10 800	10 800	10 800	10 800
Revisjon	11	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		74 608	73 211	75 000	77 000
Energikostnader		1 879	2 299	3 000	3 000
Kommunale avgifter		521 938	516 202	529 500	535 400
Andre driftskostnader	12	35 386	66 482	100 000	101 150
Vedlikehold	13	171 074	118 217	400 000	400 000
SUM KOSTNADER		1 047 645	1 041 719	1 383 686	1 372 865
DRIFTSRESULTAT		1 396 615	1 365 877	1 134 058	1 188 017
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		5 454	4 137	0	0
Individuelle finanskostnader		164 495	196 892	218 650	129 281
Finanskostnader		236 406	283 383	312 263	184 635
NETTO FINANSPOSTER		-395 447	-476 138	-530 913	-313 916
ÅRSRESULTAT	1, 2	1 001 168	889 738	603 145	874 101
Overføringer og disponeringer		1 001 168	889 738	0	0

177 Lonabratet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 11.03.2021



177 Lonabratet Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	7, 8	99 443	99 443
Eiendom	7, 8	10 590 005	10 590 005
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 781 960	1 323 642
Andre fordringer	9, 14	37 791	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		1 819 751	1 323 642
SUM EIENDELER		12 509 199	12 013 090



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	3 600	3 600	
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-6 875 529	-7 876 698	
Sum opptjent egenkapital		-6 875 529	-7 876 698	
Sum egenkapital	2	-6 871 929	-7 873 098	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	17 783 790	18 362 503	
Borettsinnskudd	4, 6	889 246	889 246	
Sum langsiktig gjeld:		18 673 036	19 251 749	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		37 791	37 755	
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	670 301	596 684	
Sum kortsiktig gjeld		708 092	634 439	
Sum gjeld:		19 381 128	19 886 188	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 509 199	12 013 090	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Liv Torill Hansen
Leder

Trond Egil Torsvik
Styremedlem

Marianne Hollund
Styremedlem

Eirik Tøsse
Styremedlem

177 Lonabratet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 177 Lonabråtet Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	689 203	325 996
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 001 168	889 738
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-348 166	-317 148
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-230 548	-209 383
B. Årets endring i disponible midler	422 455	363 208
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 111 659	689 203
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 781 960	1 323 642
Kortsiktige fordringer	37 791	0
Omløpsmidler	1 819 751	1 323 642
Kortsiktig gjeld	-708 092	-634 439
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 111 659	689 203

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-7 876 698	1 001 168	-6 875 529
Sum egenkapital 31.12.	-7 873 098	1 001 168	-6 871 929

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 177 Lonabråtet Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA		Dnb	DNB BANK ASA		DNB BANK ASA	
Formål:			Andel refinansiert på alternativ lånebrøk(24,35%)	refinansiert/nytt på husleiebrøk (75,65%)			
Lånenummer:	12132228114	12127358477	12127358476	12132228122			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet			Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014	2016			2016
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %			1.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045	31.12.2043	31.12.2043	30.09.2045			
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	14 400 000	14 400 000	1 650 000			
Lånesaldo 01.01:	4 521 269	3 006 848	9 344 230	1 490 156			
Avdrag i perioden:	132 740	97 808	303 866	44 299			
Lånesaldo 31.12:	4 388 529	2 909 040	9 040 364	1 445 857			
Saldo 5 år frem i tid:	3 660 991	2 374 652	7 379 658	1 203 155			

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	757 329	757 329
	1	754 072	754 072
	8	665 976	5 327 808
	1	656 726	656 726
	1	627 602	627 602
	1	621 795	621 795
	1	612 423	612 423
	3	476 018	1 428 054
	9	387 923	3 491 307
	3	378 673	1 136 019
	1	364 433	364 433
	6	334 370	2 006 220

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	6	889 246



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2020

Note

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2901 Individuelle forskudds betalinger	670 240	596 684
2979 Forskuddsbetalinger	61	0
Sum	14	596 684

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	10 486 221	10 834 386
2265 Andre pantelån "IN-light"	7 297 569	7 528 116
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	18 673 036	19 251 749

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1150 Tomt	99 443
1101 Rehabilitering/påkostning	4 959 044
1120 Bygningsmessige anlegg	5 630 961
Sum	8

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Tilbygg	Tilbygg 2015
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Anskaffelsesår :	1967	1967	2014	2015
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2020

Note

Note 9 - Andre fordringer

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør		37 791	0
Sum	14	37 791	0

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig		15 810	13 175
5330 Styrehonorar lag		96 800	107 300
5400 Arbeidsgiveravgift		11 937	16 987
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift		-13 125	0
Sum		111 422	137 462

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 11 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva		7 450	6 850
Sum		7 450	6 850

Note 12 - Andre Driftskostnader

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
6389 HMS		11 137	11 031
6391 Snømåking strøing		0	33 423
6392 Containerleie / tømning		23 649	5 195
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig		0	553
7716 Kurs og reiseutgifter styret		600	16 280
Sum		35 386	66 482

Note 13 - Vedlikehold

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
6618 Fri dugnadsutbetaling		0	1 615
6630 Egenandel forsikring		8 000	0
6641 Malerarbeid		0	1 518
6690 Vedlikehold og diverse		163 074	115 084
Sum		171 074	118 217

Andre opplysninger

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2020

Note 14 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Stoveutbygg - IN-light - lånnr.1213.22.28114

	2020	2019
IB 01.01	596684	529 664
konto 3843 innbetalt	305148	305148
konto 8195 renter	98852	117904
konto 2265 avdrag	132740	120225
Innbetalt for mye	73556	67020
UB 31.12	670240	596684

Oppstart innkreving 1.1.2015, låneopptak i bank 2016. Gjelder 17 enheter



Resultat og balanse med noter for Lonabråtet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lonabråtet Borettslag

Styreleder	Liv Torill Hansen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Marianne Hollund (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Eirik Tøsse (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Trond Egil Torsvik (sign.)	21.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2021
--	-------------------------	------------