



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 410	1 410
Vedlikehold	6	37 603	
Regnskaps- og forretningsførsel	7	16 645	16 211
Styrehonorarer	7	10 000	10 000
Forsikringspremie		15 084	14 058
Kommunale avgifter		73 403	72 638
Annen driftskostnad	7	52 835	44 080
Sum kostnader		206 980	158 397
Driftsresultat		45 020	93 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		909	2 105
Sum finansinntekter		909	2 105
Annen rentekostnad		31 240	37 686
Sum finanskostnader		31 240	37 686
Netto finans		-30 331	-35 581
Ordinært resultat før skattekostnad		14 689	58 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 689	58 022
Årsresultat		14 689	58 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 689	58 022
Totalresultat		14 689	58 022
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		14 689	58 022
Sum overføringer og disponeringer	3	14 689	58 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 120	19 012
Sum fordringer		21 120	19 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 599	320 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 599	320 788
Sum omløpsmidler	2	319 719	339 800
SUM EIENDELER		541 336	561 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		932 272	946 961
Sum opptjent egenkapital		-932 272	-946 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	-930 522	-945 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	1 388 546	1 426 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 442 936	1 480 688
Sum langsiktig gjeld		1 442 936	1 480 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 614	7 161
Annen kortsiktig gjeld		19 308	18 779
Sum kortsiktig gjeld	2	28 922	25 940
Sum gjeld		1 471 858	1 506 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 336	561 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455489

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 410	1 410
Vedlikehold	6	37 603	
Regnskaps- og forretningsførsel	7	16 645	16 211
Styrehonorarer	7	10 000	10 000
Forsikringspremie		15 084	14 058
Kommunale avgifter		73 403	72 638
Annen driftskostnad	7	52 835	44 080
Sum kostnader		206 980	158 397
Driftsresultat		45 020	93 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		909	2 105
Sum finansinntekter		909	2 105
Annen rentekostnad		31 240	37 686
Sum finanskostnader		31 240	37 686
Netto finans		-30 331	-35 581
Ordinært resultat før skattekostnad		14 689	58 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 689	58 022
Årsresultat		14 689	58 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 689	58 022
Totalresultat		14 689	58 022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		14 689	58 022
Sum overføringer og disponeringer	3	14 689	58 022



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	1 388 546	1 426 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 442 936	1 480 688
Sum langsiktig gjeld		1 442 936	1 480 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 614	7 161
Annen kortsiktig gjeld		19 308	18 779
Sum kortsiktig gjeld	2	28 922	25 940
Sum gjeld		1 471 858	1 506 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 336	561 417



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Leieinntekter	252 000	252 000
Sum driftsinntekter	252 000	252 000
Vedlikehold	6 37 603	0
Regnskaps- og forretningsførsel	7 16 645	16 211
Styrehonorarer	7 10 000	10 000
Forsikringspremie	15 084	14 058
Kommunale avgifter	73 403	72 638
Lønnskostnad	7 1 410	1 410
Annen driftskostnad	7 52 835	44 080
Sum driftskostnader	206 980	158 397
Driftsresultat	45 020	93 603
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	909	2 105
Annen rentekostnad	31 240	37 686
Resultat av finansposter	-30 331	-35 581
Ordinært resultat før skattekostnad	14 689	58 022
Ordinært resultat	14 689	58 022
Årsresultat	14 689	58 022
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	14 689	58 022
Sum overføringer	3 14 689	58 022



BALANSE

BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

EIENDELER		2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 120	19 012
Sum fordringer		21 120	19 012
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 599	320 788
Sum omløpsmidler	2	319 719	339 800
Sum eiendeler		541 336	561 417



BALANSE

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD		2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-932 272	-946 961
Sum opptjent egenkapital		-932 272	-946 961
Sum egenkapital	3	-930 522	-945 211
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	5	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	1 388 546	1 426 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 442 936	1 480 688
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 614	7 161
Annen kortsiktig gjeld		19 308	18 779
Sum kortsiktig gjeld	2	28 922	25 940
Sum gjeld		1 471 858	1 506 628
Sum egenkapital og gjeld		541 336	561 417

Bergen, 23.02.2022

Elisabeth Bjugn
styreleder

Christiane Sandvik
styremedlem

Kjersti Steigum
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2021	313 860
Årets resultat	14 689
Avdrag lån	<u>-37 752</u>
Disponible midler pr. 31.12.2021	290 797

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	319 719
Kortsiktig gjeld	<u>-28 922</u>
	290 797

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 750	-946 961	-945 211
Årets resultat		14 689	14 689
Pr. 31.12.2021	1 750	-932 272	-930 522



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	221 617	221 617
= Anskaffelseskost 31.12.21	221 617	221 617
= Bokført verdi 31.12.21	221 617	221 617

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2021:	1 388 546
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2021:	54 390
Bokført verdi av pantobjekt:	221 617

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2018
Kreditor:	Fana Sparebank
Rente:	2,45 %
Nedbetalt:	2048

Terminbeløp 2022 kr 71 168. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	<u>1 500 000</u>
Gjeld pr 01.01.2021	1 426 298
Årets avdrag	<u>-37 752</u>
Gjeld pr 31.12.2021	1 388 546

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 192 412

Note 6 Spesifikasjon av vedlikehold

Byggexperten Vestland AS	15 306,00
Power Norge AS	18 407,80
Diverse	<u>3 888,80</u>
	37 602,60



Note 7 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	10 000
Forretningsførsel	9 269
Regnskapshonorar	7 376
Revisjonshonorar	9 375
Arbeidsgiveravgift	1 410

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 198 364 og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lotheveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lotheveien 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 25. februar 2022
RSM Norge

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: SB715-ETE75-CDJ6G-KEKEF-HKT1NH-H7L0E



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."

Rune Nesheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-25 13:20:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SB715-ETE75-CDJ6G-KEKEF-HKT1NH-H7L0E

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>