



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Liv Torill Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 475 017	2 444 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 017</b>	<b>2 444 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	129 488	111 422
Annen driftskostnad	11,12, 13	1 658 920	936 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 408</b>	<b>1 047 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 609</b>	<b>1 396 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 683	5 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 683</b>	<b>5 454</b>
Annen rentekostnad		322 496	400 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-320 813</b>	<b>-395 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 813</b>	<b>-395 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 796</b>	<b>1 001 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>365 796</b>	<b>1 001 168</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 795	1 001 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 689 448	10 689 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 689 448</b>	<b>10 689 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 448</b>	<b>10 689 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61	0
Andre fordringer	9,14	0	37 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>61</b>	<b>37 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 824	1 781 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 659 824</b>	<b>1 781 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 659 885</b>	<b>1 819 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 349 333</b>	<b>12 509 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-6 509 734	-6 875 529



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 509 734</b>	<b>-6 875 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-6 506 134</b>	<b>-6 871 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	18 066 212	18 673 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 212</b>	<b>18 673 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 212</b>	<b>18 673 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 840	37 791
Annen kortsiktig gjeld	5,14	766 415	670 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>708 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 855 467</b>	<b>19 381 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 349 333</b>	<b>12 509 199</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279164

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 576 987  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Liv Torill Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 950 576 987  
LONABRÅTET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 475 017	2 444 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 017</b>	<b>2 444 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	129 488	111 422
Annen driftskostnad	11, 12, 13	1 658 920	936 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 408</b>	<b>1 047 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 609</b>	<b>1 396 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 683	5 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 683</b>	<b>5 454</b>
Annen rentekostnad		322 496	400 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-320 813</b>	<b>-395 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 813</b>	<b>-395 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		365 796	1 001 168
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		365 796	1 001 168
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 795	1 001 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>



Organisasjonsnr: 950 576 987  
LONABRÅTET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 689 448	10 689 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 689 448</b>	<b>10 689 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 448</b>	<b>10 689 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61	0
Andre fordringer	9,14	0	37 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>61</b>	<b>37 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 824	1 781 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 659 824</b>	<b>1 781 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 659 885</b>	<b>1 819 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 349 333</b>	<b>12 509 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-6 509 734	-6 875 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 509 734</b>	<b>-6 875 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-6 506 134</b>	<b>-6 871 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	18 066 212	18 673 036



Sum annen langsiktig gjeld		18 066 212	18 673 036
Sum langsiktig gjeld		18 066 212	18 673 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 840	37 791
Annen kortsiktig gjeld	5,14	766 415	670 301
Sum kortsiktig gjeld		789 255	708 092
Sum gjeld		18 855 467	19 381 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 349 333	12 509 199



Organisasjonsnr: 950 576 987  
LONABRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



177 Lonabratet Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1 969 056	1 925 856	1 968 922	2 012 122	
Innkrevde finanskostnader	286 812	286 812	286 812	286 812	
Innkrevde individuelle finanskostnader	219 149	231 592	305 148	305 148	
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>2 475 017</b>	<b>2 444 260</b>	<b>2 560 882</b>	<b>2 604 082</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	20 278	15 810	0	
Styrehonorar	10	96 800	96 800	107 300	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	12 410	-1 188	15 129	
Forretningsførsel		115 836	113 088	115 836	
Kontingent BBL		10 800	10 800	10 800	
Andre honorarer		11 981	0	0	
Revisjon	11	7 250	7 450	7 250	
Forsikringspremier		77 909	74 608	77 000	
Energikostnader		1 881	1 879	3 000	
Kommunale avgifter		563 100	521 938	535 400	
Andre driftskostnader	12	58 980	35 386	101 150	
Vedlikehold	13	811 183	171 074	400 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 788 408</b>	<b>1 047 645</b>	<b>1 372 865</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>686 609</b>	<b>1 396 615</b>	<b>1 188 017</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 683	5 454	0	
Individuelle finanskostnader		132 473	164 495	129 281	
Finanskostnader		190 023	236 406	184 635	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-320 813</b>	<b>-395 447</b>	<b>-313 916</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>	<b>874 101</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>365 795</b>	<b>1 001 168</b>	<b>0</b>	



177 Lonabratet Borettslag			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	7, 8	99 443	99 443
Eiendom	7, 8	10 590 005	10 590 005
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 448</b>	<b>10 689 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Restanser felleskostnader		61	0
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 659 824	1 781 960
Andre fordringer	9, 14	0	37 791
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 659 885</b>	<b>1 819 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 349 333</b>	<b>12 509 199</b>



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	3 600	3 600		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	-6 509 734	-6 875 529		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 509 734</b>	<b>-6 875 529</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-6 506 134</b>	<b>-6 871 929</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	17 176 966	17 783 790		
Borettsinnskudd	4, 6	889 246	889 246		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>18 066 212</b>	<b>18 673 036</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		22 840	37 791		
Skyldig off. myndigheter		7 942	0		
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	758 473	670 301		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>708 092</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>18 855 467</b>	<b>19 381 128</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 349 333</b>	<b>12 509 199</b>		

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



## Note 177 Lonabråtet Borettslag 2021

### 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 Lonabråtet Borettslag 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 111 659</b>	<b>689 203</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	365 795	1 001 168
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-364 916	-348 166
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-241 907	-230 548
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-241 028</b>	<b>422 455</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>870 630</b>	<b>1 111 659</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 659 824	1 781 960
Kortsiktige fordringer	61	37 791
Omløpsmidler	1 659 885	1 819 751
Kortsiktig gjeld	-789 255	-708 092
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>870 630</b>	<b>1 111 659</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-6 875 529	365 795	-6 509 734
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 871 929</b>	<b>365 795</b>	<b>-6 506 134</b>

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 2021

## Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Dnb	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:		Andel refinansiert på alternativ lånebrøk(24,35%)	Andel refinansiert/nytt på husleiebrøk (75,65%)	
Lånenummer:	12132228114	12127358477	12127358476	12132228122
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014	2016
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %
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:	4 388 529	2 909 040	9 040 364	1 445 857
Avdrag i perioden:	139 421	102 486	318 402	46 515
Lånesaldo 31.12:	4 249 108	2 806 554	8 721 962	1 399 343
Saldo 5 år frem i tid:	3 534 586	2 279 622	7 084 409	1 160 862

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	732 084	732 084
	1	728 930	728 930
	8	643 601	5 148 808
	1	634 677	634 677
	1	606 600	606 600
	1	600 976	600 976
	1	591 935	591 935
	3	459 710	1 379 130
	9	374 382	3 369 438
	3	365 458	1 096 374
	1	351 719	351 719
	6	322 715	1 936 290

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 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	6	889 246



## Note 177 Lonabråtet Borettslag 2021

Note

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	756 239	670 240
2940 Opptjente feriepenger	2 173	0
2979 Forskuddsbetalinger	61	61
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>758 473</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	10 121 304	10 486 221
2265 Andre pantelån "IN-light"	7 055 662	7 297 569
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
<b>Sum</b>	<b>18 066 212</b>	<b>18 673 036</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	99 443
1101 Rehabilitering/påkostning	4 959 044
1120 Bygningsmessige anlegg	5 630 961
<b>Sum</b>	<b>8</b>

### 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 Lonabråtet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 09.03.2022



## Note 177 Lonabrådet Borettslag 2021

Note

### Note 9 - Andre fordringer

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør		0	37 791
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>37 791</b>

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte		18 105	0
5020 Feriepenger		2 173	0
5125 Dugnad innberetningspliktig		0	15 810
5310 Styrehonorar		96 800	0
5330 Styrehonorar lag		0	96 800
5400 Arbeidsgiveravgift		12 180	11 937
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn		230	0
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift		0	-13 125
<b>Sum</b>		<b>129 488</b>	<b>111 422</b>

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året – men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021

### Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva		7 250	7 450
<b>Sum</b>		<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
6389 HMS		12 028	11 137
6391 Snømåking strøing		35 153	0
6392 Containerleie / tømning		0	23 649
6500 Verktøy og redskaper		8 115	0
6525 IT utstyr		649	0
6550 Driftsmaterialer		2 435	0
7716 Kurs og reiseutgifter styret		0	600
7741 Kurskostnader		600	0
<b>Sum</b>		<b>58 980</b>	<b>35 386</b>

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 09.03.2022



## Note 177 Lonabrådet Borettslag 2021

### Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	318 356	0
6603 Vedlikehold elektro	2 779	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	101 159	0
6612 Lekeplasser	129 288	0
6617 Alarmer og brannvern	34 550	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	9 558	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	8 000
6640 Periodisk vedlikehold	190 993	0
6690 Vedlikehold og diverse	4 500	163 074
<b>Sum</b>	<b>811 183</b>	<b>171 074</b>

### Andre opplysninger

### Note 14 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Stoveutbygg - IN-light - lånnr.1213.22.28114	2021	2020
IB 01.01	670240	596684
konto 3843 innbetalt	305148	305148
konto 8195 renter	79728	98852
konto 2265 avdrag	139421	132740
Innbetalt for mye	85999	73556
UB 31.12	756239	670240

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.)	17.03.2022
Styremedlem	Trond Egil Torsvik (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eirik Tøsse (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Marianne Hollund (sign.)	15.03.2022

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	17.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 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 Lonabråtet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabråtet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 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 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 65NAI-K1QTB-K28P7-WEWW3-1PSKS-UAYFM



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-28 21:49:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65NAI-KTQTB-K28P7-WEWW3-1PSKS-UAYFM

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>