



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 436 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSTADS Plass BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	985 941	986 545
Sum inntekter		985 941	986 545
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	402 721	333 130
Sum kostnader		425 542	333 131
Driftsresultat		560 400	653 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		18	0
Annen rentekostnad		354 942	634 736
Sum finanskostnader		354 942	634 736
Netto finans		354 924	634 736
Ordinært resultat før skattekostnad		205 476	18 679
Skattekostnad på ordinært resultat		0	2 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 476	16 559
Ekstraordinære poster		0	2 120
Årsresultat		205 476	18 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 476	16 558
Sum overføringer og disponeringer		205 476	16 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 110 000	71 110 000
Sum varige driftsmidler		71 110 000	71 110 000
Sum anleggsmidler		71 110 000	71 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 028	0
Andre fordringer	12	98 487	45 839
Sum fordringer		102 515	45 839
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	165 552	56 814
Sum investeringer		165 552	56 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 162	330 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 162	330 392
Sum omløpsmidler		505 229	433 045
SUM EIENDELER		71 615 229	71 543 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 633	127 157
Sum opptjent egenkapital		267 633	62 157
Sum egenkapital	13	332 633	127 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 945 000	22 445 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	49 100 000	48 717 357
Sum annen langsiktig gjeld		71 045 000	71 162 357
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 162 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 738	74 221
Skyldige offentlige avgifter		3 146	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	153 712	179 309
Sum kortsiktig gjeld		237 596	253 531
Sum gjeld		71 282 596	71 415 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 615 229	71 543 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 045 000	71 162 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413604

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 436 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSTADS Plass BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	985 941	986 545
Sum inntekter		985 941	986 545
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	402 721	333 130
Sum kostnader		425 542	333 131
Driftsresultat		560 400	653 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		18	0
Annen rentekostnad		354 942	634 736
Sum finanskostnader		354 942	634 736
Netto finans		354 924	634 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	2 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 476	16 559
Ekstraordinære poster		0	2 120
Årsresultat		205 476	18 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 476	16 558
Sum overføringer og disponeringer		205 476	16 558



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

71 110 000

71 110 000

Sum varige driftsmidler

71 110 000

71 110 000

Sum anleggsmidler

71 110 000

71 110 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 028

0

Andre fordringer

12

98 487

45 839

Sum fordringer

102 515

45 839

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

15

165 552

56 814

Sum investeringer

165 552

56 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

237 162

330 392

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

237 162

330 392

Sum omløpsmidler

505 229

433 045

SUM EIENDELER

71 615 229

71 543 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

65 000

65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

332 633

127 157

Sum opptjent egenkapital

267 633

62 157

Sum egenkapital

13

332 633

127 157



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	21 945 000	22 445 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	49 100 000	48 717 357
Sum annen langsiktig gjeld		71 045 000	71 162 357
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 162 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 738	74 221
Skyldige offentlige avgifter		3 146	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	153 712	179 309
Sum kortsiktig gjeld		237 596	253 531
Sum gjeld		71 282 596	71 415 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 615 229	71 543 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 045 000	71 162 357



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS Plass BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landstads plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landstads plass Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Landstads plass Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. april 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	179 514	159 456
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	205 476	16 558
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-54 860 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-617 357	6 263 500
Endringer i andre langsiktige poster	500 000	48 600 000
B. Årets endring disponible midler	88 119	20 058
C. Disponible midler	267 633	179 514
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	505 229	433 045
Kortsiktig gjeld	-237 596	-253 531
C. Disponible midler	267 633	179 514

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	969 893	986 545	786 876	803 812
Sum leieinntekt		969 893	986 545	786 876	803 812
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	16 048	0	5 000	7 500
Sum annen inntekt		16 048	0	5 000	7 500
Sum inntekt		985 941	986 545	791 876	811 312
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	0	2 840	2 840
Styrehonorar	3	20 000	0	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	25 881	9 587	10 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	6	34 391	10 909	83 500	47 960
Kommunale avgifter/renovasjon	7	95 098	82 747	90 000	104 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 465	608	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	57 597	57 458	22 000	69 500
Revisjonshonorar		4 345	20 459	4 176	4 500
Forretningsførerhonorar		38 400	25 000	38 250	39 800
Andre honorar	10	18 932	10 629	14 860	11 072
TV/bredbånd		77 700	69 308	77 688	77 688
Kontingent og gaver		258	0	0	0
Forsikring		45 839	38 758	44 256	52 104
Andre kostnader	11	1 815	7 667	6 950	3 742
Sum kostnad		425 542	333 131	414 520	462 106
Driftsresultat før IN		560 400	653 414	377 356	349 206
Driftsresultat etter IN		560 400	653 414	377 356	349 206
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18	0	0	0
Rentekostnad		354 942	634 736	357 156	349 206
Netto finansposter		354 924	634 736	357 156	349 206
Skatt på ordinært resultat		0	2 120	0	0
Netto ekstraordinære poster		0	2 120	0	0
Årsresultat		205 476	16 558	20 200	0
Overført til/fra annen egenkapital		205 476	16 558	20 200	0
SUM OVERFØRINGER		205 476	16 558	20 200	0



Balanse 2021 Landstads Plass Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	16 250 000	16 250 000
Bygninger	4	54 860 000	54 860 000
Sum anleggsmidler		71 110 000	71 110 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	165 552	56 814
Fordringer			
Kundefordringer		4 028	0
Andre kortsiktige fordringer	12	11 922	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 565	45 839
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		237 162	330 392
Sum omløpsmidler		505 229	433 045
SUM EIENDELER		71 615 229	71 543 045



Balanse 2021 Landstads Plass Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 633	62 157
Sum opptjent egenkapital		267 633	62 157
Sum egenkapital	13	332 633	127 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	21 945 000	22 445 000
Annen langsiktig gjeld		0	117 357
Borettsinnskudd		28 418 000	28 418 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	20 682 000	20 182 000
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 162 357
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 452
Leverandørgjeld		80 738	74 221
Skyldig off. myndigheter		3 146	0
Påløpne renter		2 032	1 950
Kostnader til avregning	15	111 681	94 453
Annen kortsiktig gjeld	16	39 999	73 454
Sum kortsiktig gjeld		237 596	253 531
Sum gjeld		71 282 596	71 415 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 615 229	71 543 045
Pantstillelser	17	71 045 000	71 162 357

Sted: _____

Dato: _____

Tor Fevang
Styreleder_____
Pål Sørhaug
Styremedlem_____
Roger Strøm
Styremedlem_____
Unni Verde
Styremedlem**1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742**



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	348 456	280 331
3609 Leie parkering	3 600	3 000
3610 Ekstra kapitalinnkreving	195 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 688	61 739
3650 Innkrevde felleskostn. renter	345 149	641 475
Sum	969 893	986 545

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	16 048	0
Sum	16 048	0

Konto 3990; gjelder kundeutbytte - forsikring og restbeløp/nullstilling ved avregning av fjernvarme for år 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	0
Sum	22 820	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 860 000	16 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 130 kvm. G.nr 46, b.nr 273 og utgjør kr 16 250 000,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89308034.



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	25 881	9 587
Sum	25 881	9 587

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	10 000	0
6361 Fast renhold	14 256	8 909
6364 Matteleie	9 875	2 000
6391 Snømaking/strøing/feiring	260	0
Sum	34 391	10 909

Konto 6360; vask av garasjer og garasje gulv.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	95 098	82 747
Sum	95 098	82 747

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 394	608
6540 Inventar	1 071	0
Sum	2 465	608

Konto 6500; gjelder kjøp av snøskuffe og hagerive.
Konto 6540; hyller i kjeller.



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 804	6 429
6602 Vedlikehold VVS	6 093	24 375
6603 Vedlikehold elektro	4 825	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 029
6611 Vedlikehold heiser	23 863	6 463
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 189	6 725
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	9 437
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 823	0
Sum	57 597	57 458

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 932	10 629
Sum	18 932	10 629

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtalene; fjernvarme avregning, IN avtale og brannvarsling tilknytning til sentralen 110. I tillegg honorar ved ekstra kapital innkreving.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	145	0
7770 Betalingskostnader	1 524	1 092
7771 Andre gebyrer	0	6 345
7773 Omkostninger innkreving	146	92
7792 Øredifferanse	0	139
Sum	1 815	7 667

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 000	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 922	0
Sum	11 922	0

Konto 1570; til gode renter fra Klare finans som utbetales i januar 2022 og strøm faktura mot beboer til gode.



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	0	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	45 599	0	45 599
Årets resultat	16 558	205 476	222 034
Sum opptjent egenkapital	62 157	205 476	267 633
Sum egenkapital	127 157	205 476	332 633



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139408479
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	Innfrielse 31/12-2069
Beregnet innfridd:	31.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	42 627 000
Lånesaldo 01.01:	22 445 000
Avdrag i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	21 945 000
Saldo 5 år frem i tid:	21 945 000
Andelssaldo 01.01:	20 182 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	20 682 000
Sum pantegjeld for lån:	42 627 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139408479	1	6 120 000	6 120 000
	1	4 290 000	4 290 000
	1	2 640 000	2 640 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 885 000	1 885 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 260 000	1 260 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139408479 har første avdrag 31.03.2040 med kr 137 431	1	6 120 000	12 776
	1	4 290 000	8 955
	1	2 640 000	5 511
	2	2 000 000	4 175
	1	1 885 000	3 935
	1	1 750 000	3 653
	1	1 260 000	2 630

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Landstads Plass Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
Inngående balanse (ny fra år 2020)	0
A konto innbetalt fjernvarme	-116 400
Kostnad fjernvarme	165 552
Avregning ved flyttinger	4 719
Utgående balanse	53 871

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	39 818	1 184
2980 Andre påløpte kostnader	0	61 067
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	9 099
2997 IN konto betalinger	180	2 103
Sum	39 999	73 454

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	42 627 000
Innskuddskapital	28 418 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	71 045 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	71 110 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 28 418 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Landstads Plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landstads Plass Borettslag

Styreleder	Tor Fevang (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Pål Sørhaug (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Unni Verde (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Roger Strøm (sign.)	18.04.2022