



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 644 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		335 892	322 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 892</b>	<b>322 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 218	26 806
Annen driftskostnad	1,2	167 047	131 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 274</b>	<b>158 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 618</b>	<b>164 504</b>
Annen rentekostnad		166 057	107 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 057</b>	<b>107 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 057</b>	<b>-107 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 430</b>	<b>57 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 430</b>	<b>57 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 200 000	13 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 049	25 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 049</b>	<b>25 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 320	111 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 320</b>	<b>111 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 368</b>	<b>136 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		80 456	96 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 456</b>	<b>96 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	13 200 000	13 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 135	18 992
Annen kortsiktig gjeld		778	778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 913</b>	<b>19 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 220 913</b>	<b>13 219 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 644 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 918 644 784  
BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		335 892	322 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 892</b>	<b>322 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 218	26 806
Annen driftskostnad	1, 2	167 047	131 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 274</b>	<b>158 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 618</b>	<b>164 504</b>
Annen rentekostnad		166 057	107 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 057</b>	<b>107 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 057</b>	<b>-107 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 430</b>	<b>57 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 430</b>	<b>57 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>



Organisasjonsnr: 918 644 784  
BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7

Sum varige driftsmidler

13 200 000

13 200 000

13 200 000

13 200 000

Sum anleggsmidler

13 200 000

13 200 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

27 049

25 546

Sum fordringer

27 049

25 546

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

94 320

111 119

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

94 320

111 119

Sum omløpsmidler

121 368

136 664

SUM EIENDELER

13 321 368

13 336 664

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

80 456

96 895

Sum opptjent egenkapital

80 456

96 895

Sum egenkapital

6

100 456

116 895

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3,4,5

13 200 000

13 200 000



Sum annen langsiktig gjeld	13 200 000	13 200 000
Sum langsiktig gjeld	13 200 000	13 200 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 135	18 992
Annen kortsiktig gjeld	778	778
Sum kortsiktig gjeld	20 913	19 770
Sum gjeld	13 220 913	13 219 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 321 368	13 336 664



Organisasjonsnr: 918 644 784  
BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Lagmannsgata 28

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		335 892	315 504	327 517	494 700
Andre inntekter		0	7 103	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 892</b>	<b>322 607</b>	<b>327 517</b>	<b>494 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		306	306	306	306
Forretningsførerhonorar		20 912	20 500	20 910	21 746
Revisjonshonorar		3 805	3 694	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Vedlikehold	1	4 200	1 216	10 000	10 000
Snørydding/Plenklipping		16 900	5 000	10 000	18 000
Kabel-tv		26 934	25 494	25 735	27 174
Forsikring		18 992	17 921	18 994	20 134
Kommunale avgifter		49 950	49 750	50 221	52 732
Renovasjon		15 500	15 444	15 753	17 911
Energi, strøm		5 530	8 230	9 000	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 990	0	0	0
Andre driftsutgifter	2	13 492	897	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 154	2 051	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 274</b>	<b>158 103</b>	<b>184 919</b>	<b>201 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 618</b>	<b>164 504</b>	<b>142 598</b>	<b>293 497</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		166 057	107 488	139 440	284 685
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-166 057</b>	<b>-107 488</b>	<b>-139 440</b>	<b>-284 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>	<b>3 158</b>	<b>8 812</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-16 439	57 016	3 158	8 812

Borettslaget Lagmannsgata 28



## Balanse 2022 Borettslaget Lagmannsgata 28

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	13 200 000	13 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		27 049	25 546
Bankinnskudd		94 320	111 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 368</b>	<b>136 664</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		80 456	96 895
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 600 000	6 600 000
Borettsinnskudd	4, 5	6 600 000	6 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 135	18 992
Påløpt renter		778	778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 913</b>	<b>19 770</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siv Knudsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Finn Ove Moldrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edel Inger Vollan  
Styremedlem

Borettslaget Lagmannsgata 28



## Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	4 200	1 216	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>1 216</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy, redskaper og maskiner	7 990	0	0	0
Uteområder	4 375	0	0	0
Andre kostnader	1 127	897	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>13 492</b>	<b>897</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134883004</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	08.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 543 473

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134883004	4	1 650 000	6 600 000

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	6 600 000	6 600 000
Borettsinnskudd	6 600 000	6 600 000
<b>Sum</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Borettsinnskudd	6 600 000	6 600 000
<b>Sum</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	96 895	39 879
Årets resultat	-16 439	57 016
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	13 200 000	13 200 000
<b>Sum</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>116 895</b>	<b>59 879</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-16 439	57 016
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	121 368	136 664
Kortsiktig gjeld	-20 913	-19 770
<b>Disponible midler</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lagmannsgata 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Lagmannsgata 28**

Styreleder	Siv Knudsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Edel Inger Vollan (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Finn Ove Moldrem (sign.)	11.04.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.04.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lagmannsgata 28

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lagmannsgata 28 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Lagmannsgata 28

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		335 892	315 504	327 517	494 700
Andre inntekter		0	7 103	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 892</b>	<b>322 607</b>	<b>327 517</b>	<b>494 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		306	306	306	306
Forretningsførerhonorar		20 912	20 500	20 910	21 746
Revisjonshonorar		3 805	3 694	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Vedlikehold	1	4 200	1 216	10 000	10 000
Snørydding/Plenklipping		16 900	5 000	10 000	18 000
Kabel-tv		26 934	25 494	25 735	27 174
Forsikring		18 992	17 921	18 994	20 134
Kommunale avgifter		49 950	49 750	50 221	52 732
Renovasjon		15 500	15 444	15 753	17 911
Energi, strøm		5 530	8 230	9 000	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 990	0	0	0
Andre driftsutgifter	2	13 492	897	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 154	2 051	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 274</b>	<b>158 103</b>	<b>184 919</b>	<b>201 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 618</b>	<b>164 504</b>	<b>142 598</b>	<b>293 497</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		166 057	107 488	139 440	284 685
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-166 057</b>	<b>-107 488</b>	<b>-139 440</b>	<b>-284 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>	<b>3 158</b>	<b>8 812</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-16 439	57 016	3 158	8 812

Borettslaget Lagmannsgata 28



## Balanse 2022 Borettslaget Lagmannsgata 28

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	13 200 000	13 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		27 049	25 546
Bankinnskudd		94 320	111 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 368</b>	<b>136 664</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		80 456	96 895
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 600 000	6 600 000
Borettsinnskudd	4, 5	6 600 000	6 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 135	18 992
Påløpt renter		778	778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 913</b>	<b>19 770</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 321 368</b>	<b>13 336 664</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siv Knudsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Finn Ove Moldrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edel Inger Vollan  
Styremedlem

Borettslaget Lagmannsgata 28



## Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	4 200	1 216	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>1 216</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy, redskaper og maskiner	7 990	0	0	0
Uteområder	4 375	0	0	0
Andre kostnader	1 127	897	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>13 492</b>	<b>897</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134883004</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	08.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 543 473

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134883004	4	1 650 000	6 600 000

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	6 600 000	6 600 000
Borettsinnskudd	6 600 000	6 600 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>13 200 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Borettsinnskudd	6 600 000	6 600 000
<b>Sum</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Lagmannsgata 28

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	96 895	39 879
Årets resultat	-16 439	57 016
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	13 200 000	13 200 000
<b>Sum</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>116 895</b>	<b>59 879</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-16 439	57 016
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-16 439</b>	<b>57 016</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	121 368	136 664
Kortsiktig gjeld	-20 913	-19 770
<b>Disponible midler</b>	<b>100 456</b>	<b>116 895</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lagmannsgata 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Lagmannsgata 28**

Styreleder	Siv Knudsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Edel Inger Vollan (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Finn Ove Moldrem (sign.)	11.04.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.04.2023
--	---------------------------	------------