



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marit Portaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 232	500 032
Sum inntekter		551 232	500 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7	977 466	1 577 236
Sum kostnader		977 466	1 577 236
Driftsresultat		-426 234	-1 077 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 337	1 475
Sum finansinntekter		1 337	1 475
Annen rentekostnad		91 666	75 884
Sum finanskostnader		91 666	75 884
Netto finans		-90 329	-74 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 563	-1 151 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 563	-1 151 613
Årsresultat		-516 563	-1 151 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-516 563	-1 151 613
Sum overføringer og disponeringer		-516 563	-1 151 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 812 710	1 812 710
Sum varige driftsmidler		1 812 710	1 812 710
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 007	50
Andre fordringer		37 075	9 236
Sum fordringer		38 082	9 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 949	1 173 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 949	1 173 590
Sum omløpsmidler		453 032	1 182 876
SUM EIENDELER		2 265 741	2 995 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 572 856	-2 056 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 572 856	-2 056 293
Sum egenkapital	9	-2 572 056	-2 055 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 745 181	4 868 166
Øvrig langsiktig gjeld		62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 807 181	4 930 166
Sum langsiktig gjeld		4 807 181	4 930 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 628	31 688
Annen kortsiktig gjeld		5 989	89 225
Sum kortsiktig gjeld		30 617	120 913
Sum gjeld		4 837 797	5 051 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 741	2 995 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417405

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 961 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marit Portaasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 232	500 032
Sum inntekter		551 232	500 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	977 466	1 577 236
Sum kostnader		977 466	1 577 236
Driftsresultat		-426 234	-1 077 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 337	1 475
Sum finansinntekter		1 337	1 475
Annen rentekostnad		91 666	75 884
Sum finanskostnader		91 666	75 884
Netto finans		-90 329	-74 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 563	-1 151 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 563	-1 151 613
Årsresultat		-516 563	-1 151 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-516 563	-1 151 613
Sum overføringer og disponeringer		-516 563	-1 151 613



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 1 812 710 1 812 710
Sum varige driftsmidler 1 812 710 1 812 710

Sum anleggsmidler 1 812 710 1 812 710

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 007 50
Andre fordringer 37 075 9 236
Sum fordringer 38 082 9 286

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 414 949 1 173 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 414 949 1 173 590

Sum omløpsmidler 453 032 1 182 876

SUM EIENDELER 2 265 741 2 995 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 572 856 -2 056 293
Sum opptjent egenkapital -2 572 856 -2 056 293

Sum egenkapital 9 -2 572 056 -2 055 493

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 4 745 181 4 868 166



Øvrig langsiktig gjeld	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 807 181	4 930 166
Sum langsiktig gjeld	4 807 181	4 930 166
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 628	31 688
Annen kortsiktig gjeld	5 989	89 225
Sum kortsiktig gjeld	30 617	120 913
Sum gjeld	4 837 797	5 051 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 265 741	2 995 586



Organisasjonsnr: 954 961 427
LOK STALLBETJENTENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler Lok.Stallbetjentenes Brl

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 061 963	210 796
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-516 563	-1 151 613
Opptak lån / avdrag på lån	-122 986	2 002 780
Årets endring i disponible midler	-639 548	851 167
Disponible midler 31.12	422 415	1 061 963



Resultatregnskap Lok.Stallbetjentenes Brl - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		551 232	500 032	551 232	562 272
Sum inntekter		551 232	500 032	551 232	562 272
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 114	4 109	4 350	3 250
Honorar forretningsfører		58 602	57 342	58 602	60 653
Vedlikehold	2	703 680	1 199 477	69 500	74 500
Kjøp av tjenester	3	82 084	186 458	30 000	20 000
Forsikringer	4	21 787	20 726	22 307	24 374
Kommunale avgifter	5	73 210	71 198	83 050	83 500
Strøm og annen energi	6	31 387	16 213	25 000	30 000
Andre driftskostnader	7	2 602	21 713	10 000	31 181
Sum driftskostnader		977 466	1 577 236	302 809	327 458
Driftsresultat		-426 234	-1 077 204	248 423	234 814
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 337	1 475	1 000	0
Rentekostnader		91 666	75 884	139 756	151 310
Sum finansinntekter / finanskostnader		-90 328	-74 409	-138 756	-151 310
Årets resultat		-516 563	-1 151 613	109 667	83 504
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-516 563	-1 151 613	0	0
Sum disponeringer		516 563	1 151 613	0	0

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	21 248	21 248
Bygninger	8	1 791 462	1 791 462
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 812 710	1 812 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 007	50
Andre fordringer		37 075	9 236
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		414 949	1 173 590
Sum omløpsmidler		453 032	1 182 876
SUM EIENDELER		2 265 741	2 995 586

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Balanse - Lok.Stallbetjentenes Brl - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 572 856	-2 056 293
Sum egenkapital	9	-2 572 056	-2 055 493
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 745 181	4 868 166
Borettsinnskudd		62 000	62 000
Sum langsiktig gjeld		4 807 181	4 930 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 628	31 688
Påløpne renter		546	492
Annen kortsiktig gjeld		5 443	88 733
Sum kortsiktig gjeld		30 617	120 913
Sum gjeld		4 837 797	5 051 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 741	2 995 586

Sted: _____, dato: _____

Marit Portaasen
Styreleder

Marit Brenna
Styremedlem

Henriette Bakke
Styremedlem

klientnr. 32 Lok.Stallbetjentenes Brl org.nr. 954961427



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Antall årsverk sysselsatt; 0. Det er ikke utbetalt lønn regnskapsåret 2021.



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 114
Sum	4 114

Note 2 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	3 098
6612 Drift vedlikehold brannsikring	9 000
6618 Skadedyrbehandling	7 083
6640 Periodisk vedlikehold	684 500
Sum	703 680

Periodisk vedlikehold gjelder prosjekt nye balkonger og solskjerming.

Note 3 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6730 Teknisk rådgivning	66 875
6731 HMS Plan	5 000
6780 Snøbrøyting og strøing	10 209
Sum	82 084

Teknisk rådgivning gjelder bistand vedr. prosjekt nye balkonger.

Note 4 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	18 472
7520 Premie brl. sikringsordning	3 315
Sum	21 787

Note 5 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	49 890
7765 Renovasjonsavgift	23 320
Sum	73 210



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 6 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	31 387
Sum	31 387

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6900 Telekommunikasjon	694
6940 Porto	287
7720 Generalforsamling	370
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 251
Sum	2 602

Note 8 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	21 248
1100 Bygninger	467 683
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 323 779
Sum	1 812 710

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	800	800
Opplyent egenkapital	-2 572 856	-2 056 293
SUM EGENKAPITAL	-2 572 056	-2 055 493

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Lok.Stallbetjentenes Brl

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Balkonger samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	16362558054
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 930 000
Lånesaldo 01.01:	4 868 166
Avdrag i perioden:	122 986
Lånesaldo 31.12:	4 745 181
Saldo 5 år frem i tid:	4 135 870

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362558054	8	593 148	4 745 184

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Lok.Stallbetjentenes Brl

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lok.Stallbetjentenes Brl's årsregnskap som viser et underskudd på kr 516.563. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 03. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor