



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 220 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kjell Aage Verpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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		42 616	0
Sum inntekter		42 616	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	24 887	0
Sum kostnader		24 886	0
Driftsresultat		17 730	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Annen finanskostnad		20 727	0
Sum finanskostnader		20 727	0
Netto finans		-20 721	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 992	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 992	0
Årsresultat		-2 991	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 991	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	3 290 000	0
Sum varige driftsmidler		3 290 000	0
Sum anleggsmidler		3 290 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 526	0
Sum fordringer		4 526	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 736	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 736	0
Sum omløpsmidler		37 262	0
SUM EIENDELER		3 327 262	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	0
Sum innskutt egenkapital		15 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 991	0
Sum opptjent egenkapital		-2 991	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	12 009	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	1 316 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 316 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 316 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 526	0
Annen kortsiktig gjeld		20 727	0
Sum kortsiktig gjeld		1 999 253	0
Sum gjeld		3 315 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 327 262	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419197

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 220 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kjell Aage Verpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 616	0
Sum inntekter		42 616	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	24 887	0
Sum kostnader		24 886	0
Driftsresultat		17 730	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Annen finanskostnad		20 727	0
Sum finanskostnader		20 727	0
Netto finans		-20 721	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 992	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 992	0
Årsresultat		-2 991	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 991	0



Organisasjonsnr: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,7 3 290 000 0
Sum varige driftsmidler 3 290 000 0

Sum anleggsmidler 3 290 000 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 526 0
Sum fordringer 4 526 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 32 736 0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 32 736 0

Sum omløpsmidler 37 262 0

SUM EIENDELER 3 327 262 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 15 000 0
Sum innskutt egenkapital 15 000 0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -2 991 0
Sum opptjent egenkapital -2 991 0

Sum egenkapital 5 12 009 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6,7 1 316 000 0
Sum annen langsiktig gjeld 1 316 000 0



Sum langsiktig gjeld	1 316 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 978 526	0
Annen kortsiktig gjeld	20 727	0
Sum kortsiktig gjeld	1 999 253	0
Sum gjeld	3 315 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 327 262	0



Organisasjonsnr: 927 220 253
LENSEGRAVVEGEN 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 for Lensegravvegen Borettslag pr. 31.12.21

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 991	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-3 290 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	1 316 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	15 000	0
C: Årets endring disponible midler	-1 961 991	0
D: Disponible midler 31.12.	8	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-1 961 991	0

Lensegravvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		21 889	0	0	112 350
Innkrevde felleskostnader renter		20 727	0	0	113 076
Sum inntekter		42 616	0	0	225 426
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	1 576	0	0	1 350
Forretningsførerhonorar		4 168	0	0	12 000
Medlemskontigent		200	0	0	0
Kontigent NBBL		108	0	0	0
Vedlikehold	2	0	0	0	6 000
Kabel-tv		7 260	0	0	15 000
Forsikring		3 198	0	0	12 000
Kommunale avgifter		7 656	0	0	60 000
Andre driftskostnader	3	721	0	0	6 000
Sum driftskostnader		24 886	0	0	112 350
Driftsresultat		17 730	0	0	113 076
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6	0	0	0
Rentekostnad		20 727	0	0	113 076
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 721	0	0	-113 076
Årsresultat		-2 991	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 991	0	0	0
Sum overføringer		-2 991	0	0	0

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 7	3 290 000	0
Sum varige driftsmidler		3 290 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 290 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		4 526	0
Sum fordringer		4 526	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		32 736	0
Sum bankinnskudd og liknende		32 736	0
Sum omløpsmidler		37 262	0
SUM EIENDELER		3 327 262	0

Lensegravvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	0
Opptjent egenkapital	5	-2 991	0
Sum egenkapital	5	12 009	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6, 7	1 316 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 316 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 526	0
Påløpne renter		20 727	0
Sum kortsiktig gjeld		1 999 253	0
Sum gjeld		3 315 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 327 262	0

Porsgrunn 31.12.21
Lensegravvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Aage Verpe
Leder

Christian Ajer Verpe
Styremedlem

Jonas Måkestad Meland
Styremedlem

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	1 576	0
Sum	1 576	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	169	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	552	0
Sum	721	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	3 290 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 290 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 290 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	0
2070 Akkumulert resultat	-2 991	0
Sum	12 009	0

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 316 000	0
Sum	1 316 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 316 000	0
Sum	1 316 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	3 290 000	0
Sum	3 290 000	0

Lensegravvegen Borettslag



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 8 - Disponible midler

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggerselskapet, og har betydelig koprtsiktig gjeld til utbyggerselskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vi borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.



Resultat og balanse med noter for Lensegravvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensegravvegen Borettslag

Styreleder	Kjell Aage Verpe (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Christian Ajer Verpe (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Jonas Måkestad Meland (sign.)	27.04.2022



Styret i Lensegravvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 19.05.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lensegravvegen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lensegravvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Aage Verpe, Nordbøvegen 65
Styremedlem, Jonas Måkestad Meland, Nordbølia 21
Styremedlem, Christian Ajer Verpe, Nordbølia 23

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022



Disponible midler for Lensegravvegen Borettslag pr. 31.12.21

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 991	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-3 290 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	1 316 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	15 000	0
C: Årets endring disponible midler	-1 961 991	0
D: Disponible midler 31.12.	8	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-1 961 991	0



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		21 889	0	0	112 350
Innkrevde felleskostnader renter		20 727	0	0	113 076
Sum inntekter		42 616	0	0	225 426
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	1 576	0	0	1 350
Forretningsførerhonorar		4 168	0	0	12 000
Medlemskontigent		200	0	0	0
Kontigent NBBL		108	0	0	0
Vedlikehold	2	0	0	0	6 000
Kabel-tv		7 260	0	0	15 000
Forsikring		3 198	0	0	12 000
Kommunale avgifter		7 656	0	0	60 000
Andre driftskostnader	3	721	0	0	6 000
Sum driftskostnader		24 886	0	0	112 350
Driftsresultat		17 730	0	0	113 076
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6	0	0	0
Rentekostnad		20 727	0	0	113 076
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 721	0	0	-113 076
Årsresultat		-2 991	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 991	0	0	0
Sum overføringer		-2 991	0	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 7	3 290 000	0
Sum varige driftsmidler		3 290 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 290 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		4 526	0
Sum fordringer		4 526	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		32 736	0
Sum bankinnskudd og liknende		32 736	0
Sum omløpsmidler		37 262	0
SUM EIENDELER		3 327 262	0



Balanse pr 31.12.21 for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	0
Opptjent egenkapital	5	-2 991	0
Sum egenkapital	5	12 009	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6, 7	1 316 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 316 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 526	0
Påløpne renter		20 727	0
Sum kortsiktig gjeld		1 999 253	0
Sum gjeld		3 315 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 327 262	0

Porsgrunn 31.12.21
Lensegravvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Aage Verpe
Leder

Christian Ajer Verpe
Styremedlem

Jonas Måkestad Meland
Styremedlem



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	1 576	0
Sum	1 576	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	169	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	552	0
Sum	721	0



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	3 290 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 290 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 290 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	15 000	0
2070 Akkumulert resultat	-2 991	0
Sum	12 009	0

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 316 000	0
Sum	1 316 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 316 000	0
Sum	1 316 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	3 290 000	0
Sum	3 290 000	0



Noter for Lensegravvegen Borettslag orgnr: 927 220 253

Note 8 - Disponible midler

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggerselskapet, og har betydelig koprtsiktig gjeld til utbyggerselskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vi borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.



Resultat og balanse med noter for Lensegravvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensegravvegen Borettslag

Styreleder	Kjell Aage Verpe (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Christian Ajer Verpe (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Jonas Måkestad Meland (sign.)	27.04.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Lensegravvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lensegravvegen 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 oppfylder 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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:

Penneo Dokumentnr: M3CXP-XBSP1-TV701-3ZIF8-BXW0A-NYDIM



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 10.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: M3CXP-XBSP1-TV701-3ZIF8-BXW0A-NTDIM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 19:38:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3CXP-XBSP1-TV70I-3ZIF8-BXW0A-NYD1M

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>

14



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Lensegravvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lensegravvegen 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 oppfylder 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 10.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MSCXP-XBSP1-TV701-3ZIF8-BXW0A-NYDIM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 19:38:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3CXP-XBSP1-TV70I-3ZIF8-BXW0A-NYD1M

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>