



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advfa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 200	951 200
Sum inntekter		946 200	951 200
Kostnader			
Lønnskostnad		15 484	21 320
Annen driftskostnad		661 661	831 169
Sum kostnader		677 145	852 489
Driftsresultat		269 055	98 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	110
Annen finansinntekt		10 033	12 570
Sum finansinntekter		10 071	12 680
Annen rentekostnad		67 498	89 054
Sum finanskostnader		67 498	89 054
Netto finans		-57 427	-76 374
Ordinært resultat før skattekostnad		211 628	22 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 628	22 338
Årsresultat		211 628	22 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 628	22 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		211 628	22 338
Sum overføringer og disponeringer		211 628	22 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 600	-3 150
Andre kortsiktige fordringer		81 286	78 221
Sum fordringer		73 686	75 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 496	396 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 496	396 975
Sum omløpsmidler		511 183	472 046
SUM EIENDELER		1 468 321	1 429 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		181 800	181 800
Sum innskutt egenkapital		181 800	181 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 851 640	2 063 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 851 640	-2 063 269
Sum egenkapital		-1 669 840	-1 881 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 061 281	3 226 782
Sum annen langsiktig gjeld		3 061 281	3 226 782
Sum langsiktig gjeld		3 061 281	3 226 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 041	77 721
Annen kortsiktig gjeld		5 837	6 147
Sum kortsiktig gjeld		76 878	83 869
Sum gjeld		3 138 159	3 310 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 319	1 429 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312534

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advfa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 200	951 200
Sum inntekter		946 200	951 200
Kostnader			
Lønnskostnad		15 484	21 320
Annen driftskostnad		661 661	831 169
Sum kostnader		677 145	852 489
Driftsresultat		269 055	98 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	110
Annen finansinntekt		10 033	12 570
Sum finansinntekter		10 071	12 680
Annen rentekostnad		67 498	89 054
Sum finanskostnader		67 498	89 054
Netto finans		-57 427	-76 374
Ordinært resultat før skattekostnad		211 628	22 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 628	22 338
Årsresultat		211 628	22 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 628	22 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		211 628	22 338
Sum overføringer og disponeringer		211 628	22 338



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

957 138	957 138
957 138	957 138

Sum anleggsmidler

957 138	957 138
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

-7 600	-3 150
81 286	78 221
73 686	75 071

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

437 496	396 975
---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

437 496	396 975
---------	---------

Sum omløpsmidler

511 183	472 046
---------	---------

SUM EIENDELER

1 468 321	1 429 184
------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

181 800	181 800
181 800	181 800

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

1 851 640	2 063 269
-1 851 640	-2 063 269

Sum egenkapital

-1 669 840	-1 881 469
-------------------	-------------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3 061 281	3 226 782
Sum annen langsiktig gjeld	3 061 281	3 226 782
Sum langsiktig gjeld	3 061 281	3 226 782
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 041	77 721
Annen kortsiktig gjeld	5 837	6 147
Sum kortsiktig gjeld	76 878	83 869
Sum gjeld	3 138 159	3 310 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 468 319	1 429 182



Organisasjonsnr: 962 193 595
LØEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min22
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Løebakken Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		946 200	951 200
Sum driftsinntekter		946 200	951 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad		15 484	21 320
Annen driftskostnad		661 661	831 169
Sum driftskostnader		677 145	852 489
DRIFTSRESULTAT		269 055	98 711
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		38	110
Annen finansinntekt		10 033	12 570
Sum finansinntekter		10 071	12 680
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		67 498	89 054
Sum finanskostnader		67 498	89 054
NETTO FINANSPOSTER		(57 427)	(76 374)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		211 628	22 338
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		211 628	22 338
ÅRSRESULTAT		211 628	22 338
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		211 628	22 338
SUM OVERF. OG DISP.		211 628	22 338

Årsregnskap for Løebakken Borettslag

Organisasjonsnr. 962193595



Løebakken Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		957 138	957 138
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
SUM ANLEGGSMIDLER		957 138	957 138
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(7 600)	(3 150)
Andre kortsiktige fordringer		81 286	78 221
Sum fordringer		73 686	75 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 496	396 975
SUM OMLØPSMIDLER		511 183	472 046
SUM EIENDELER		1 468 321	1 429 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		181 800	181 800
Sum innskutt egenkapital		181 800	181 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 851 640)	(2 063 269)
Sum opptjent egenkapital		(1 851 640)	(2 063 269)
SUM EGENKAPITAL		(1 669 840)	(1 881 469)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 061 281	3 226 782
Sum annen langsiktig gjeld		3 061 281	3 226 782
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 061 281	3 226 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 041	77 721
Annen kortsiktig gjeld		5 837	6 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 878	83 869
SUM GJELD		3 138 159	3 310 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 319	1 429 182

Underskrifter

Årsregnskap for Løebakken Borettslag

Organisasjonsnr. 962193595





Protokoll

Generalforsamling Løebakken Borettslag den 20.04.2022 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Tilstede: 13 fremmøtte personer, hvorav 13 andeler

Kjell Ove Gudmundsen åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Maria Eimind og Kjell Ove Gudmundsen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Styrets årsrapport - regnskap 2021
Årsrapport for 2021 ble godkjent av årsmøtet.
Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Innkomne forslag
 - Nødvendig vedlikehold, oppgradering av strømanlegget til borettslaget: Styreleder redegjorde for behovet for å oppgradere det elektriske fellesanlegget. Dette innebærer at det må graves og legges nye kabler til hver enkelt blokk, samt at det elektriske fellesanlegget i alle tre blokker må skiftes ut/oppgraderes. Det elektriske arbeidet er gitt pristilbud fra Vebenstad Elektro AS på kr 132 500 pr blokk, totalt kr 397 500 for alle tre blokkene. Kostnad til graving mv. kommer i tillegg. Årsmøtet vedtok enstemmig å gi styret mandat til å innhente pristilbud fra flere aktører for å kvalitetssikre kostnaden, herunder få klarhet i kostnaden med gravearbeidet. Mandatet omfatter videre at styret kan godta det tilbudet som fremstår som det beste.
 - Nødvendig vedlikehold, kloakkanlegg i Bygda 4: Det har vært et gjentakende problem med tilbakeslag av kloakk i kjelleren i Bygda 4. Årsmøtet vedtok enstemmig å gi styret mandat til å innhente pristilbud fra aktører på arbeidet og godta det tilbudet som fremstår som det beste.
 - Tilbud på utvendig vedlikehold fra Oddaprodukt AS: Pristilbudet på kr 47.125 pr. år ble gjennomgått og drøftet av årsmøtet. Årsmøtet vedtok enstemmig å akseptere pristilbudet under forutsetning av at en topping av hekken på sommerstid inkluderes i avtalen. Styret og/eller forretningsfører avklarer angjeldende med Oddaprodukt AS.
 - Innvendig vedlikehold: Årsmøtet drøftet innhenting av tilbud på vask av fellesareal. Årsmøtet vedtok enstemmig at styret får mandat til å innhente pristilbud fra Alliance+.
 - Innkommet forslag på isolasjon av loft: Årsmøtet drøftet dette, men angjeldende må for tilfellet være opp til den enkelte andelseier å utføre for egen kostnad. Det samme gjelder utskifting av vinduer.
 - Tilbud fra Telenor Norge AS på internett og kabel TV: Tilbudet innebærer en årlig kostnad på kr 145 476, en økning på ca. 28 453, men som innebærer at borettslaget i forhold til gjeldende avtale får inkludert internett i avtalen. Etter avstemming ble tilbudet fra Telenor stemt frem 11 mot 2 stemmer.
4. Godtgjørelse til tillitsvalgte
Årsmøtet besluttet økning av styrehonorar til styrets leder til kr 10 000,-, kr 3 000 til øvrige styremedlemmer ble videreført.



5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valg av styre er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

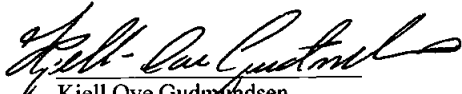
Leder: Kjell O. Gudmundsen valgt for 2022-2023
Styremedlem: Maria Eimind valgt for 2022-2023
Styremedlem: Olav H. Garvik på valg i 2023

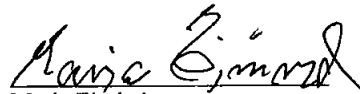
Varamedl.: Randi Holten og Tommy Hjørnevik

Valgkomite: Harald Åkre og Randi Holten.

Møtet ble avsluttet kl 20.00

Odda 21.04.2022


Kjell Ove Gudmundsen


Maria Eimind



LØEBAKKEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2021

Styret i Løebakken Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 20/04-2022 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2021
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
 - Nødvendig vedlikehold, reparasjon på strømanlegg
 - Nødvendig vedlikehold, kloakkanlegg i Bygda 4
 - Tilbud på utvendig vedlikehold
 - Innvendig vedlikehold

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er tirsdag 19. april kl. 15.00.

Borettslaget har viktige saker til behandling på årsmøtet, hvorfor en anmoder alle om å møte.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)





Rev.nr / Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremliveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 25 53643

Til generalforsamlingen i Løebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løebakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 211 624. Årsregnskapet 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.





Rev nr / Org nr. 997 726 316 MVA
Kremaveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24. Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 25 53643

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 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>.

Odda, 12. april 2022
Odda Revisjon AS



Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor





LØEBAKKEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 595

ÅRSRAPPORT 2021

Styret i Løebakken Borettslag inngir slik årsrapport for 2021:

Beliggenhet og virksomhet:

Løebakken Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Kjell Ove Gudmundsen, Maria Eimind og Olav H. Garvik.

Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 1 848 938,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 181 800,-.

Regnskapet for 2021 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2021 er NOK 436 996,-, en økning på NOK 46 123,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

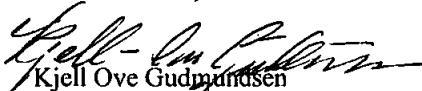
Vedlikehold:


Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

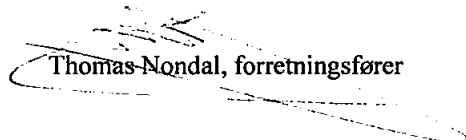
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Av styremedlemmene er to menn og en kvinne, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 2 - 4 - 2022


Kjell Ove Gudmundsen
Styreleder


Maria Eimind
Styremedlem


Olav H. Garvik
Styremedlem


Thomas Nøndal, forretningsfører





ÅRSREGNSKAP

2021

Løebakken Borettslag

Org nr 962 193 595

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Løebakken Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-946 200	-946 200	-982 200	-982 200
Eierskiftegebyr		-2 500	-12 500		
Andre inntekter				0	0
Sum driftsinntekter		-948 700	-958 700	-982 200	-982 200
Kostnader					
Vaktmestertjenester		26 667	40 000	40 000	42 500
Styrehonorar	4	15 484	21 320	15 500	15 500
Regnskap	4	25 752	25 106	25 750	25 000
Revisjon	4	11 250	11 850	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	55 110	55 110	55 110	55 110
Strøm		17 595	12 370	15 000	15 000
Kabeltv		117 023	107 842	117 000	105 000
Vedlikehold	11	73 057	271 192	100 000	30 000
Forsikring		50 140	53 602	50 857	47 100
Kommunale avgifter	10	261 204	234 872	270 000	250 000
Annen driftskostnad	5	26 917	19 224	20 000	15 000
Sum driftskostnader		680 199	852 488	722 217	613 210
Driftsresultat		-268 501	-106 212	-259 983	-368 990
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt		-38	-110	-200	-200
Andre finansinntekter		-10 583	-5 070		
Sum finansinntekter		-10 621	-5 180	-200	-200
Finanskostnader					
Andre finanskostnader				5 000	5 000
Rentekostnad		67 498	89 054	100 000	115 000
Sum finanskostnader		67 498	89 054	105 000	120 000
Sum netto finansposter		56 877	83 874	104 800	119 800
Arsresultat		-211 624	-22 338	-155 183	-249 190
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		211 624	22 338	155 183	249 190
Sum disponert		211 624	22 338	155 183	249 190

**Balanse****Løebakken Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (27 andeler a 100)		-2 700	-2 700
Sum bunden egenkapital		-2 700	-2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 851 638	2 063 266
Sum annen egenkapital		1 851 638	2 063 266
Sum egenkapital		1 848 938	2 060 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,14,15	-3 061 281	-3 226 782
Borettsinnskudd	7	-181 800	-181 800
Sum annen langsiktig gjeld		-3 243 081	-3 408 582
Sum langsiktig gjeld		-3 243 081	-3 408 582
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleige		-10 600	-5 300
Kreditorer	12	-71 041	-77 721
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	2,3,13	-3 136	-3 447
Sum kortsiktig gjeld		-84 777	-86 468
Sum gjeld		-3 327 858	-3 495 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 478 920	-1 434 484

0

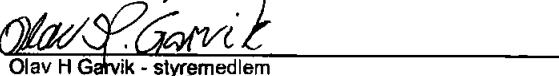
Odda 12-4-2022



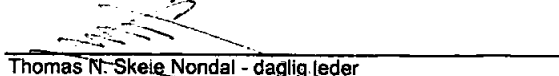
Kjell Ove Gudmundsen - styreleder



Maria Eimind - styremedlem



Olav H Garvik - styremedlem



Thomas N. Skeie Nondal - daglig leder

**Balanse****Løebakken Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Tomt	8	55 420	55 420
Bygninger	8	901 718	901 718
Andre driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		957 138	957 138
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		957 138	957 138
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse husleige		3 000	2 150
Andre fordringer		81 286	78 221
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		84 286	80 371
Innestående driftskonto		437 496	396 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 496	396 975
Sum omløpsmidler	2,3	521 782	477 346
SUM EIENDELER		1 478 920	1 434 484



Noter 2021 Løebakken borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	390 873	522 498	436 996	390 873
Årets resultat	211 624	22 338	155 183	249 190
Nytt lån				0
Avdrag langsiktig gjeld	-165 501	-153 963	-153 562	-162 661
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	46 123	-131 625	1 621	80 250
Disponible midler pr 31.12	436 996	390 873	438 617	477 402

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2021	2020
Omløpsmidler	521 782	477 346
Kortsiktig gjeld	-84 777	-86 468
Sum	<u>437 005</u>	<u>390 878</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	15 484	21 320

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

	2021	2020
Utbetalt til forretningsførsel kr	55 110	55 110
Revisjonshonorar utgjør kr	11 250	11 850
Regnskapsførsel kr	25 752	25 107



Noter 2021
Løebakken borettslag

Note 5 - Driftskostnader

	2021
Gebyr	4 770
Fordelte kostnader OBBL	18 898
Diverse	2 249
Sum	25 917

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 265 631 senere enn 5 år etter balansedato.

	2021	2020
Pantgjeld bank	3 061 281	3 226 782
Pantsatte eiendom og tomt	2021	2020
Bygning	901 718	901 718
Tomt	55 420	55 420
Sum	957 138	957 138

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Lån i DnB.

Opprinnelig låncår	2019
Løpetid	18
Rente	3,65
Opprinnelig beløp	3 450 000
Nedbetalt tidligere	-223 218
Nedbetalt i år	-165 501
Sum Lån	3 061 281

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld.

Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	181 800
-----------------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2021
Løebakken borettslag

Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

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

Bygninger:

Kostpris 1957	901 718
---------------	---------

Tomt:

Tomten gnr. 60 bnr. 167 er kjøpt i 1957 for kr.	55 420
-------------------------------------------------	--------

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift

Note 11 - Vedlikehold

	2021
Montering dispensere og røykvarslere	32 737
El arbeid	8 122
Rør	12 198
Renhold og driftsmaterialer	18 988
Diverse arbeid	1 012
Sum vedlikehold	73 057

Note 12 - Leverandørgjeld

Leverandører består av ubetalte fakturaer pr 31.12.2021, med forfall i 2022.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	3 137
Sum annen kortsiktig gjeld	3 137



Noter 2021
Løebakken borettslag

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har 27 andeler, hvorav 9 er små,

De små andelene betaler samlet 26% av felleskostnadene, de mellomstore 34% og de store 40%
9 er mellomstore og 9 er store.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet.
Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.