



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kato Vassdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	569 526	143 427
Sum inntekter		569 526	143 427
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	375 770	67 094
Sum kostnader		375 769	67 094
Driftsresultat		193 757	76 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	809
Sum finansinntekter		369	809
Annen rentekostnad		225 806	85 869
Sum finanskostnader		225 806	85 869
Netto finans		-225 437	-85 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 681	-8 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 681	-8 727
Årsresultat		-31 680	-8 727
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 680	-8 727
Sum overføringer og disponeringer		-31 680	-8 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 140 000	10 370 000
Sum varige driftsmidler		22 140 000	10 370 000
Sum anleggsmidler		22 140 000	10 370 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 217	-10 648
Andre fordringer		0	147 067
Sum fordringer		-3 217	136 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 897	116 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 897	116 706
Sum omløpsmidler		202 680	253 125
SUM EIENDELER		22 342 680	10 623 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-40 425	-8 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		40 425	8 745
Sum egenkapital	6	9 575	41 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	8 856 000	4 148 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 284 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 140 000	4 148 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	4 148 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 873	33 358
Annen kortsiktig gjeld		144 232	6 400 513
Sum kortsiktig gjeld		193 105	6 433 870
Sum gjeld		22 333 105	10 581 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 342 680	10 623 125
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	22 140 000	4 148 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307458

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 872 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAPPHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kato Vassdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	569 526	143 427
Sum inntekter		569 526	143 427
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	375 770	67 094
Sum kostnader		375 769	67 094
Driftsresultat		193 757	76 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	809
Sum finansinntekter		369	809
Annen rentekostnad		225 806	85 869
Sum finanskostnader		225 806	85 869
Netto finans		-225 437	-85 060
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 681	-8 727
Årsresultat		-31 680	-8 727
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 680	-8 727
Sum overføringer og disponeringer		-31 680	-8 727



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

22 140 000

10 370 000

Sum varige driftsmidler

22 140 000

10 370 000

Sum anleggsmidler

22 140 000

10 370 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-3 217

-10 648

Andre fordringer

0

147 067

Sum fordringer

-3 217

136 419

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

205 897

116 706

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

205 897

116 706

Sum omløpsmidler

202 680

253 125

SUM EIENDELER

22 342 680

10 623 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

50 000

50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000

50 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-40 425

-8 745

Sum opptjent egenkapital

40 425

8 745

Sum egenkapital

6

9 575

41 255

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

8

8 856 000

4 148 000



Øvrig langsiktig gjeld	7	13 284 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 140 000	4 148 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	4 148 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 873	33 358
Annen kortsiktig gjeld		144 232	6 400 513
Sum kortsiktig gjeld		193 105	6 433 870
Sum gjeld		22 333 105	10 581 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 342 680	10 623 125
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	22 140 000	4 148 000



Organisasjonsnr: 921 872 828
LAPPHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Lappeia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lappeia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lappheia borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 14. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Til generalforsamlingen i Lappeia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lappeia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lappheia borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 14. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap 2020 Lappeia borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		217 868	57 791	118 400	244 968
IN andel renter og avdrag		215 148	85 636	155 600	212 544
Andre inntekter	1	136 510	0	0	100 000
Sum inntekter		569 526	143 427	274 000	557 512
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	0	5 000
Revisjonshonorar	2	2 800	2 750	2 800	3 200
Forretningsførerhonorar		34 161	18 261	27 400	35 200
Kontingent boligbyggelag		1 600	800	1 200	1 200
Kostnader drift sameie		0	24 332	0	100 000
Drift/vedlikehold	3	228 634	0	9 000	80 000
Kabel-tv/internett		27 626	0	0	43 200
Forsikringer		24 764	11 717	24 700	26 300
Kommunale avgifter		18 675	5 490	49 722	32 500
Fellesstrøm		22 275	913	0	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		11 197	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		615	226	120	700
Telefon og porto		254	200	0	400
Andre driftskostnader	4	3 169	2 405	2 700	2 700
Sum kostnader		375 769	67 094	117 642	340 400
DRIFTSRESULTAT		193 757	76 333	156 358	217 112
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		369	809	0	200
Rentekostnader		225 806	85 869	155 600	212 544
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-225 437	-85 060	-155 600	-212 344
RESULTAT		-31 680	-8 727	758	4 768
Overført udekket tap		-31 680	-8 727	0	0



Balanse 2020 Lappeia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	22 140 000	10 370 000
Sum anleggsmidler		22 140 000	10 370 000
OMLØPSMIDLER			
Periodisering kostnader		-4 165	-10 648
Kundefordringer		948	0
Andre fordringer		0	147 067
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		205 897	116 706
Sum omløpsmidler		202 680	253 125
SUM EIENDELER		22 342 680	10 623 125



Balanse 2020 Lappeia borettslag orgnr: 921 872 828

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-40 425	-8 745
Sum egenkapital	6	9 575	41 255
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	13 284 000	0
Borettsinnskudd	8	8 856 000	4 148 000
Sum langsiktig gjeld		22 140 000	4 148 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 046	6 035
Mellomregning		45	246
Leverandørgjeld		48 828	33 112
Påløpte renter		127 186	86 904
Andre påløpte kostnader		0	85 574
Annen kortsiktig gjeld		0	6 222 000
Sum kortsiktig gjeld		193 105	6 433 870
Sum gjeld		22 333 105	10 581 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 342 680	10 623 125
Pantstillelser	9	22 140 000	4 148 000

Lappeia borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Bjarne Nyrud
Styreleder

Kato Vassdahl
Styremedlem

Espen Skarpås Henriksen
Styremedlem



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse bygg

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

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, er utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg som andelseierne i Sameiet Lappheia skal dekke.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 800,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Lappeia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6602 Drift/vedlikehold VVS	157 643	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	70 991	0
Sum	228 634	0

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	0	635
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 117	1 691
7790 Andre kostnader	1 051	79
Sum	3 169	2 405

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	10 370 000	11 770 000	22 140 000	2019/2020
Sum bygninger	10 370 000	11 770 000	22 140 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-8 745	-19
Årets resultat	-31 680	-8 727
Sum egenkapital pr. 31.12.	9 575	41 255

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 7 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Bygning	Bygning
Formål:		
Låne nummer:	12139685065	192
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2059	27.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	13 284 000	22 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 222 000
Avdrag i perioden:	0	6 222 000
Opptak i perioden:	13 284 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 284 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 284 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139685065	2	2 634 000	5 268 000
	2	2 214 000	4 428 000
	2	1 794 000	3 588 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139685065 har første avdrag 30.06.2030 med kr 173 366	2	2 634 000	5 729
	2	2 214 000	4 816
	2	1 794 000	3 902

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Lappeia borettslag orgnr: 921 872 828

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	8 856 000	4 148 000
Sum	8 856 000	4 148 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 22 342 680,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 22 140 000,- pr. 31.12.



Noter Lappheia borettslag orgnr: 921 872 828

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-6 180 745	49 981
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-31 680	-8 727
Påkostninger	-11 770 000	-10 370 000
Opptak av langsiktig gjeld	13 284 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	4 708 000	4 148 000
B. Årets endring disponible midler	6 190 320	-6 230 727
C. Disponible midler	9 575	-6 180 745
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	202 680	253 125
Kortsiktig gjeld	-193 105	-6 433 870
Disponible midler	9 575	-6 180 745

192 Lappheia borettslag



Resultat og balanse med noter for Lappheia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lappheia borettslag

Styreleder	Bjarne Nyrud (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Kato Vassdahl (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Espen Skarpås Henriksen (sign.)	13.04.2021