



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 713 767  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÆGDGRINDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Åge Wikstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 556 210	2 327 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 556 210</b>	<b>2 327 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-173 446	-159 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-43 684	-43 684
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 001 322	-865 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 218 452</b>	<b>-1 069 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 337 758</b>	<b>1 258 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 424</b>	<b>576</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-652 134</b>	<b>-642 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-639 709</b>	<b>-641 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>698 049</b>	<b>617 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 774 662</b>	<b>3 396 624</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>698 049</b>	<b>617 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 049	617 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 049</b>	<b>617 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	42 575 757	42 619 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 575 757</b>	<b>42 619 441</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	427 361	423 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 361</b>	<b>423 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 003 119</b>	<b>43 043 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	269 523	79 835
Andre fordringer	13	29 049	32 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 572</b>	<b>112 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	240 726	476 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 298</b>	<b>589 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 298</b>	<b>589 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	6 021 683	5 323 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	21 950 660	22 674 488
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 356 450	15 356 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 307 110</b>	<b>38 030 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 307 110</b>	<b>38 030 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 813	96 691
Skyldige offentlige avgifter		42 014	29 442
Annen kortsiktig gjeld		65 796	151 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 623</b>	<b>277 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 520 733</b>	<b>38 308 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	37 307 110	38 030 938



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 713 767  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÆGDGRINDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Åge Wikstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 988 713 767  
LÆGDGRINDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 556 210	2 327 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 556 210</b>	<b>2 327 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-173 446	-159 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-43 684	-43 684
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 001 322	-865 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 218 452</b>	<b>-1 069 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 337 758</b>	<b>1 258 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 424</b>	<b>576</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-652 134</b>	<b>-642 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-639 709</b>	<b>-641 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>698 049</b>	<b>617 006</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>698 049</b>	<b>617 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 049	617 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 049</b>	<b>617 006</b>



Organisasjonsnr: 988 713 767  
LÆGDGRINDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	42 575 757	42 619 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 575 757</b>	<b>42 619 441</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	427 361	423 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 361</b>	<b>423 780</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 003 119</b>	<b>43 043 221</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	269 523	79 835
Andre fordringer	13	29 049	32 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 572</b>	<b>112 087</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	240 726	476 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 298</b>	<b>589 016</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 298</b>	<b>589 016</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	6 021 683	5 323 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	21 950 660	22 674 488
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 356 450	15 356 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 307 110</b>	<b>38 030 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 307 110</b>	<b>38 030 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 813	96 691
Skyldige offentlige avgifter		42 014	29 442
Annen kortsiktig gjeld		65 796	151 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 623</b>	<b>277 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 520 733</b>	<b>38 308 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	37 307 110	38 030 938



Organisasjonsnr: 988 713 767  
LÆGDGRINDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Lægdgrinda Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 066 824	1 003 896	991 945	1 110 690
Felleskostnader kapitaldel		1 303 760	1 148 863	1 145 135	1 167 725
Tillegg elektroniske fellesavtaler		183 540	172 200	183 400	200 500
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	75 000	0
Andre driftsinntekter	1	2 086	2 592	500	4 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 556 210</b>	<b>2 327 551</b>	<b>2 395 980</b>	<b>2 483 115</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-38 021	-36 526	-32 400	-32 200
Styreonorar	3	-135 425	-123 355	-140 000	-150 000
Avskrivninger	4	-43 684	-43 684	-43 684	-43 684
Forretningsførerhonorar		-69 961	-67 535	-70 000	-84 900
Eksterne honorar	5	-23 056	-15 334	-10 000	-15 000
Kontingent boligbyggelag		-10 800	-10 800	-11 100	-10 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-119 357	-125 793	-135 000	-150 000
Løpende vedlikehold	7	-50 467	-31 811	-60 000	-42 000
Periodisk vedlikehold	8	-137 207	-56 028	-150 000	-115 000
Elektroniske fellesavtaler		-188 942	-176 341	-183 400	-200 500
Forsikring	9	-87 417	-85 992	-91 000	-93 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-121 750	-96 438	-95 000	-130 000
Eiendomsavgifter		-139 798	-134 363	-138 400	-145 400
Energi, felles	10	-26 752	-36 140	-34 000	-36 000
Andre driftsutgifter	11	-25 815	-28 933	-23 000	-30 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 218 452</b>	<b>-1 069 071</b>	<b>-1 216 984</b>	<b>-1 279 184</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 337 758</b>	<b>1 258 480</b>	<b>1 178 996</b>	<b>1 203 931</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		12 424	576	200	4 000
Finanskostnader		-652 134	-642 049	-630 233	-634 858
<b>Netto finansposter</b>		<b>-639 709</b>	<b>-641 473</b>	<b>-630 033</b>	<b>-630 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>698 049</b>	<b>617 006</b>	<b>548 963</b>	<b>573 073</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>698 049</b>	<b>617 006</b>	<b>548 963</b>	<b>573 073</b>
Disponering av totalresultat:		698 049	617 006	548 963	573 073
Overført til annen egenkapital		737 348	644 550	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-39 299	-27 544	0	0

Org.nr: 988 713 767 - 311



## Lægdgrinda Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	42 502 950	42 502 950
Garasjer	4, 16	72 807	116 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	427 361	423 780
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 003 119</b>	<b>43 043 221</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	194 846	10 732
Periodiserte kostnader	13	74 677	69 103
Mellomregning Klare Finans	13	17 663	31 981
Opptjente renter	13	11 386	271
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	240 726	476 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 298</b>	<b>589 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>

Org.nr: 988 713 767 - 311



## Lægdgrinda Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	17 500	17 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	1 191 780	1 231 080
Annen egenkapital	15	4 812 403	4 075 055
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	21 950 660	22 674 488
Borettsinnskudd	16, 18	15 356 450	15 356 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 307 110</b>	<b>38 030 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 813	96 691
Skyldig off. myndigheter		42 014	29 442
Forskudd kunder		53 267	34 573
Forskuttede inntekter MBU		6 300	350
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 200	1 200
Påløpte renter		0	109 583
Påløpte kostnader		5 029	5 172
Annen kortsiktig gjeld		0	654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 623</b>	<b>277 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 520 733</b>	<b>38 308 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 542 417</b>	<b>43 632 237</b>
Pantstillelser	16	37 307 110	38 030 938

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

Karl Åge Wikstrøm  
Leder

Ole Morten Grønningen  
Styremedlem

Joachim Bakken Sylte  
Styremedlem

Org.nr: 988 713 767 - 311



## Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Avregning	0	2 592
Andre driftsinntekter	2 086	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 086</b>	<b>2 592</b>

Andre driftsinntekter gjelder avregning strøm elbil.

Org.nr: 988 713 767 - 311



Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	20 748	18 965
Feriepenger	1 200	1 200
Reisekostnader	6 073	6 361
Andre lønnskostnader	10 000	10 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>38 021</b>	<b>36 526</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	135 425	123 355



## Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 719 000	40 783 950	873 679
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 719 000	40 783 950	873 679
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	800 870
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 719 000	40 783 950	72 809
Årets avskrivninger :	0	0	43 684
Antatt levetid i år :			20

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger og garasje er anskaffet i år 2004.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 025	8 775
Fakturerte tjenester	3 125	6 559
Juridisk rådgivning	8 906	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>23 056</b>	<b>15 334</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder brannrådgivning vedrørende parkeringskjeller.  
Juridisk rådgivning gjelder bistand med forberedelse til generalforsamling samt deltakelse.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	2 229	8 658
Andre administrasjonsavtaler	5 826	3 215
Avtale om vintervedlikehold	65 625	62 563
Avtale om sommervedlikehold	29 063	33 625
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 263	1 224
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 352	16 510
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>119 357</b>	<b>125 793</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	69
Elektrikerarbeid	9 324	7 054
Feiing areal/tømt sandfang	15 280	7 500
Snøbrøyting, sandstrøing	2 363	6 350
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	19 103	400
Garasjeanlegg	0	5 657
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	3 450	3 200
Renholdartikler/renhold	0	129
Forbruksmateriell	948	36
Skilt	0	838
Brannsikring	0	579
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>50 467</b>	<b>31 811</b>



## Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	33 134	0
Rørleggerarbeid	0	11 251
Malearbeid og -utstyr	0	9 375
Gjerde og områdesikring	28 449	0
Ventilasjon	0	28 303
Skilt	0	4 436
Fasade	75 625	0
Postkasser	0	2 663
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>137 207</b>	<b>56 028</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	87 417	85 992

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	26 752	36 140
<b>Sum energikostnader</b>	<b>26 752</b>	<b>36 140</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	586	1 857
Kontorrekvisita, trykksaker	1 017	5 592
Telefon og porto	0	398
Kontingent	13 318	13 318
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 547
Kurskostnader	4 100	1 450
Bankgebyrer	723	2 914
Andre gebyrer	1 922	719
Tilskudd bomiljø	3 753	0
Servering dugnad	396	0
Andre kostnader	1	137
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>25 815</b>	<b>28 933</b>

Org.nr: 988 713 767 - 311



## Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>311 352</b>	<b>279 981</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	698 049	617 006
Tilbakeført avskrivning	43 684	43 684
Avdrag lån	-723 828	-507 317
Overført øremerkede midler	-76 038	-122 002
Uttak øremerkede midler	72 457	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>14 324</b>	<b>31 371</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>325 675</b>	<b>311 352</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>423 780</b>	<b>301 778</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	76 038	122 002
Årets benyttede midler av vedlikehold	-72 457	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>427 361</b>	<b>423 780</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>753 036</b>	<b>735 132</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	427 361	423 780
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>427 361</b>	<b>423 780</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	31 181	19 955
Bankinnskudd	209 545	456 974
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>240 726</b>	<b>476 929</b>



## Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 323 635</b>	<b>4 706 628</b>
Andelskapital 01.01	17 500	17 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
Annen egenkapital 01.01	4 075 055	3 430 505
Årets resultat	698 049	617 006
Justering for nedskrivning IN-ordning	39 299	27 544
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 812 403</b>	<b>4 075 055</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 231 080	1 258 624
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-39 299	-27 544
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 191 780</b>	<b>1 231 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 021 683</b>	<b>5 323 635</b>

Andelskapitalen er kr 500,- fordelt på 35 andeler à kr 17.500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>42 575 757</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>37 307 110</b>

Pålydende pantstillelser var 44 356 450,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Lægdgrinda Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering lån i DNB
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517322937</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	27 400 000
Lånesaldo 01.01:	22 674 489
Avdrag i perioden:	723 828
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 950 661</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 525 657
Andelssaldo 01.01:	1 231 080
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	39 299
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 191 780</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 142 441</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517322937	1	928 434	928 434
	2	817 586	1 635 172
	11	706 738	7 774 118
	3	692 899	2 078 697
	16	595 890	9 534 240

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 27 400 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 1 381 803,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 356 450	15 356 450
<b>Sum innskudd</b>	<b>15 356 450</b>	<b>15 356 450</b>

Org.nr: 988 713 767 - 311



Resultat og balanse med noter for Lægdgrinda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lægdgrinda Borettslag**

Styreleder	Karl Åge Wikstrøm (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Joachim Bakken Sylte (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ole Morten Grønningen (sign.)	21.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lægdgrinda Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lægdgrinda Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XEY70-7LS6D-1Y5I6-FFI4H-EUQIN-BS1KM



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 09:26:58 UTC



Penneo Dokumentnr: XEY70-7LS6D-1Y5I6-EFI4H-EUCQIN-BS1KM

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/validator>