



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 733 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADEHAMMERV 38 AL  
Forretningsadresse: Ladehammerv 38  
7040 TRONDHEIM

### 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 31.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		273 600	273 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 600</b>	<b>273 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,6	243 732	166 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 732</b>	<b>166 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 868</b>	<b>106 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			56
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>56</b>
Annen rentekostnad		48 068	51 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 068</b>	<b>51 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 068</b>	<b>-51 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
EIENDOM MED GRUNN	2	891 510	891 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>891 510</b>	<b>891 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>891 510</b>	<b>891 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		14 450	4 050
ANDEL FAKTURA TØMMERMESTER			18 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 450</b>	<b>22 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	182 235	265 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 235</b>	<b>265 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>196 685</b>	<b>287 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 088 195</b>	<b>1 178 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		-85 834	-67 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 834</b>	<b>-67 635</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-85 834</b>	<b>-67 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	4	987 433	1 065 105
ANDELSKAPITAL		600	600
BORETTSINNSKUDD		137 400	137 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 125 433</b>	<b>1 203 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 125 433</b>	<b>1 203 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 959	20 440
Annen kortsiktig gjeld	4	24 637	22 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 596</b>	<b>43 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 174 029</b>	<b>1 246 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 088 195</b>	<b>1 178 679</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762852

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 733 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LADEHAMMERV 38 AL  
Forretningsadresse: Ladehammerv 38  
7040 TRONDHEIM

**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: Trio EIendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 955 733 363  
LADEHAMMERV 38 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		273 600	273 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 600</b>	<b>273 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,6	243 732	166 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 732</b>	<b>166 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 868</b>	<b>106 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			56
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>56</b>
Annen rentekostnad		48 068	51 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 068</b>	<b>51 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 068</b>	<b>-51 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 432</b>



Organisasjonsnr: 955 733 363  
LADEHAMMERV 38 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	2	891 510	891 510
Sum varige driftsmidler		891 510	891 510
Sum anleggsmidler		891 510	891 510

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		14 450	4 050
ANDEL FAKTURA TØMMERMESTER			18 000
Sum fordringer		14 450	22 050

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

DRIFTSKONTO / KASSE	1	182 235	265 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 235	265 119
Sum omløpsmidler	7	196 685	287 169

SUM EIENDELER 1 088 195 1 178 679

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		-85 834	-67 635
Sum opptjent egenkapital		-85 834	-67 635
Sum egenkapital	3	-85 834	-67 635

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	987 433	1 065 105
ANDELSKAPITAL		600	600
BORETTINNSKUDD		137 400	137 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 125 433	1 203 105



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 125 433</b>	<b>1 203 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 959	20 440
Annen kortsiktig gjeld	4	24 637	22 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 596</b>	<b>43 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 174 029</b>	<b>1 246 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 088 195</b>	<b>1 178 679</b>



Organisasjonsnr: 955 733 363  
LADEHAMMERV 38 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5705.00	5705.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





## BALANSE

B/L LADEHAMMERVEIEN 38 A/L

EIENDELER	NOTE	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
EIENDOM MED GRUNN	2	891 510	891 510
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>891 510</b>	<b>891 510</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		14 450	4 050
ANDEL FAKTURA TØMMERMESTER			18 000
DRIFTSKONTO / KASSE	1	182 235	265 119
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	7	<b>196 685</b>	<b>287 169</b>
<b>EIENDELER</b>		<b>1 088 195</b>	<b>1 178 679</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		85 834	67 635
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	3	<b>85 834</b>	<b>67 635</b>
<b>LANGSKTIG GJELD</b>			
LÅN DNB	4	-987 433	-1 065 105
ANDELSKAPITAL		-600	-600
BORETTSINNSKUDD		-137 400	-137 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 125 433</b>	<b>-1 203 105</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		-23 959	-20 440
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER			-3 800
PÅLØPT STYREHONORAR	5	-20 000	-15 000
ARB.GIV.AVGIFT AV PÅLØPT STYREHONORAR		-2 820	-2 115
PÅLØPT RENTE		-1 817	-1 854
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	7	<b>-48 596</b>	<b>-43 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 088 195</b>	<b>-1 178 679</b>



## RESULTATREGNSKAP

B/L LADEHAMMERVEIEN 38 A/L

	NOTE	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
<b>INNETEKTER</b>				
FELLESKOSTNADER		273 600	273 600	273 600
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>273 600</b>	<b>273 600</b>	<b>273 600</b>
<b>UTGIFTER</b>				
VEDLIKEHOLD	6	-93 032	-36 201	-14 000
REVISJONHONORAR	5	-11 250	-8 125	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-19 925	-20 331	-21 000
STYREHONORAR INKL. ARB.GIVERAVG.	5	-5 705	-5 705	-5 700
FORSIKRING		-12 463	-11 898	-12 000
EIENDOMSAVGIFT		-96 927	-81 760	-83 000
DIVERSE GEBYR		-4 430	-2 920	-3 000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>-243 732</b>	<b>-166 940</b>	<b>-149 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>29 868</b>	<b>106 660</b>	<b>123 900</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>				
RENTEINNETEKTER			56	
RENTEUTGIFTER		-48 068	-51 284	-50 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-48 068</b>	<b>-51 227</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 200</b>	<b>55 433</b>	<b>73 900</b>



## B/L LADEHAMMERVEIEN 38 A/L

### NOTER TIL REGNSKAP FOR 2021

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

#### NOTE 1 - BANKKONTI / KASSE

POSTEN BESTÅR AV ORDINÆRT BANKINNSKUDD

TOTAL SALDO KR. **182 235**

#### NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN 632 385

REHABILITERING 2010 259 125

**SUM 891 510**

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021.

DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK

VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFØRINGELSE AV

BYGNINGSMASSEN.

#### NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2021 -67 635

ÅRETS RESULTAT -18 200

**EGENKAPITAL 31.12.2021 -85 834**

EGENKAPITAL ER NEGATIV. DET BUDSJETTERES MED OVERSKUDD I ÅRENE FREMOVER.

I TILLEGG ER VIRKELIG VERDI AV BYGNINGSMASSEN LANGT HØYERE ENN BOKFØRT VERDI.

#### NOTE 4 - PANTEGJELD

LÅN TATT OPP I APRIL 2016 MED KR. 1 422 000,- .

RENTESATS LÅN I DNB : 3,2 %

SALDO PR. 01.01.2021 1 065 105

AVDRAG BETALT I 2021 -77 672

**SALDO 31.12.2021 987 433**



## B/L LADEHAMMERVEIEN 38 A/L

### NOTE 5 - OPPLYSNING OM LØNN ETC.

REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 11.250,-  
STYREHONORAR ER AVSATT MED KR. 5.000,- IFLG. BUDSJETT  
ARBEIDSGIVERAVGIFT AV DETTE UTGJØR KR. 705,-

### NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-12 500
NATURSTEIN	-48 438
MALING OG UTSTYR	-2 050
KVITSINGEL	-12 906
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-17 138
<b>SUM VEDLIKEHOLD</b>	<b>-93 032</b>

### NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

<b>DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR</b>	<b>243 961</b>
ÅRETS RESULTAT	-18 200
AVDRAG LÅN	-77 672
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-95 872
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021</b>	<b>148 089</b>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ladehammerveien 38

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ladehammerveien 38 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 200. 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret i Borettslaget Ladehammerveien 38 og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

*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>.

Tiller, 7. juni 2022  
**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.06.2022 17.09.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.