



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 114 582  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LORANGJORDET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Camilla Nyhuus Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020              | 2019           |
|--|-------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2   | 1 383 122         | 810 716        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 383 122</b>  | <b>810 716</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 3     | 33 030            | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 2 982 320         | 414 784        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>3 015 350</b>  | <b>418 207</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-1 632 228</b> | <b>392 509</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                   |                |
| Annen renteinntekt                           | 7     | 7 790             | 14 098         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>7 790</b>      | <b>14 098</b>  |
| Annen rentekostnad                           | 8     | 79 964            | 62 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>79 964</b>     | <b>62 260</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-72 174</b>    | <b>-48 162</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-1 704 402</b> | <b>344 347</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-1 704 402</b> | <b>344 347</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-1 704 401</b> | <b>344 347</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 300              | 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 9    | 47 752           | 120              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>47 752</b>    | <b>120</b>       |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 3 322 863        | 1 417 686        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 322 863</b> | <b>1 417 686</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 370 615</b> | <b>1 417 805</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 370 915</b> | <b>1 418 105</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 11   | 0                | 77 306           |
| Udekket tap                                    | 11   | -1 900 380       | -273 285         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 900 380</b> | <b>350 591</b>   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-1 900 380</b> | <b>-195 979</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14       | 4 474 389         | 1 565 213        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 474 389</b>  | <b>1 565 213</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 474 389</b>  | <b>1 565 213</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 755 127           | 2 000            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13          | 41 779            | 46 871           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>796 906</b>    | <b>48 871</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>5 271 295</b>  | <b>1 614 084</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 370 915</b>  | <b>1 418 105</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 114 582  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LORANGJORDET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Camilla Nyhuus Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 997 114 582  
LORANGJORDET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 1 383 122         | 810 716        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 383 122</b>  | <b>810 716</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 33 030            | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6       | 2 982 320         | 414 784        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>3 015 350</b>  | <b>418 207</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-1 632 228</b> | <b>392 509</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                |
| Annen renteinntekt                           | 7           | 7 790             | 14 098         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 790</b>      | <b>14 098</b>  |
| Annen rentekostnad                           | 8           | 79 964            | 62 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>79 964</b>     | <b>62 260</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-72 174</b>    | <b>-48 162</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-1 704 402</b> | <b>344 347</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-1 704 402</b> | <b>344 347</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 704 401</b> | <b>344 347</b> |



Organisasjonsnr: 997 114 582  
LORANGJORDET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9 47 752 120

Sum fordringer

47 752 120

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 3 322 863 1 417 686

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

3 322 863 1 417 686

Sum omløpsmidler

3 370 615 1 417 805

SUM EIENDELER

3 370 915 1 418 105

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 0 77 306

Udekket tap

11 -1 900 380 -273 285

Sum opptjent egenkapital

1 900 380 350 591

Sum egenkapital

-1 900 380 -195 979

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 4 474 389 1 565 213



|                            |    |           |           |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld |    | 4 474 389 | 1 565 213 |
| Sum langsiktig gjeld       |    | 4 474 389 | 1 565 213 |
| Kortsiktig gjeld           |    |           |           |
| Leverandørgjeld            |    | 755 127   | 2 000     |
| Annen kortsiktig gjeld     | 13 | 41 779    | 46 871    |
| Sum kortsiktig gjeld       |    | 796 906   | 48 871    |
| Sum gjeld                  |    | 5 271 295 | 1 614 084 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   |    | 3 370 915 | 1 418 105 |



Organisasjonsnr: 997 114 582  
LORANGJORDET BOLIGSAMEIE

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

3

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



## Resultatregnskap Lorangjordet Boligsameie, 2020

|   | Note | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                        |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                         | 1    | 522 120             | 522 708             | 519 100          | 726 116          |
| Annen driftsinntekt                     | 2    | 861 002             | 288 008             | 384 000          | 337 000          |
| Sum driftsinntekter                     |      | 1 383 122           | 810 716             | 903 100          | 1 063 116        |
| <b>Utgifter</b>                         |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                            | 3    | 33 030              | 3 423               | 34 230           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                     | 4    | 294 809             | 302 880             | 306 000          | 316 100          |
| Vedlikehold, innkjøp                    | 5    | 42 326              | 111 904             | 150 000          | 150 000          |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6    | 2 645 185           | 0                   | 1 450 000        | 2 800 000        |
| Sum driftskostnader                     |      | 3 015 350           | 418 207             | 1 940 230        | 3 323 150        |
| Driftsresultat før finansposter         |      | -1 632 228          | 392 509             | -1 037 130       | -2 260 034       |
| <b>Finansielle poster</b>               |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                           | 7    | 7 790               | 14 098              | 5 000            | 5 000            |
| Finanskostnad                           | 8    | 79 964              | 62 260              | 64 000           | 152 000          |
| Sum finansposter                        |      | -72 174             | -48 162             | -59 000          | -147 000         |
| Årsresultat                             |      | -1 704 401          | 344 347             | -1 096 130       | -2 407 034       |

Lorangjordet Boligsameie



**Balanse Lorangjordet Boligsameie, 2020**

|                                  | Note | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>            |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Andel ABBL                       |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                |      | 300                | 300                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 241                | 120                |
| Andre fordringer                 | 9    | 47 511             | 0                  |
| Sum fordringer                   |      | 47 752             | 120                |
| Bankinnskudd, kasse o.l          | 10   | 3 322 863          | 1 417 686          |
| Sum omløpsmidler                 |      | 3 370 615          | 1 417 805          |
| Sum eiendeler                    |      | 3 370 915          | 1 418 105          |

**Lorangjordet Boligsameie**



## Balanse Lorangjordet Boligsameie, 2020

|                              | Note   | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>  |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Andre fond                   | 11     | 0                  | 77 306             |
| Udekket tap                  | 11     | -1 900 380         | -273 285           |
| Sum egenkapital              |        | -1 900 380         | -195 979           |
| <b>Gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 14 | 4 474 389          | 1 565 213          |
| Sum langsiktig gjeld         |        | 4 474 389          | 1 565 213          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |        | 755 127            | 2 000              |
| Forskudd felleskostnader     |        | 28 574             | 42 861             |
| Annen kortsiktig gjeld       | 13     | 13 205             | 4 010              |
| Sum kortsiktig gjeld         |        | 796 906            | 48 871             |
| Sum gjeld                    |        | 5 271 295          | 1 614 084          |
| Sum egenkapital og gjeld     |        | 3 370 915          | 1 418 105          |

Lorangjordet Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Camilla Nyhuus Christensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Balchen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jeaneth Robøle Mørum  
Styremedlem

Lorangjordet Boligsameie



## Noter Lorangjordet Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                     | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader     | 371 128             | 371 716             | 368 100          | 368 116          |
| Avdrag ordinære lån | 86 984              | 86 984              | 87 000           | 206 000          |
| Renter ordinære lån | 64 008              | 64 008              | 64 000           | 152 000          |
| <b>Sum</b>          | <b>522 120</b>      | <b>522 708</b>      | <b>519 100</b>   | <b>726 116</b>   |

### Note 2 - Annen driftsinntekt

|                           | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Diverse inntekter         | 479 998             | 0                   | 0                | 160 000          |
| Vedlikeholdsinnbetalinger | 381 004             | 288 008             | 384 000          | 177 000          |
| <b>Sum</b>                | <b>861 002</b>      | <b>288 008</b>      | <b>384 000</b>   | <b>337 000</b>   |



## Noter Lorangjordet Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

|                    | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar       | 30 000              | 3 000               | 30 000           | 50 000           |
| Arbeidsgiveravgift | 3 030               | 423                 | 4 230            | 7 050            |
| <b>Sum</b>         | <b>33 030</b>       | <b>3 423</b>        | <b>34 230</b>    | <b>57 050</b>    |

### Note 4 - Annen driftskostnad

|                             | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Vann- og avløpsavgift       | 92 399              | 84 975              | 95 200           | 95 200           |
| Feieavgift                  | 3 738               | 3 575               | 3 800            | 3 900            |
| Renovasjon                  | 54 976              | 49 825              | 52 200           | 59 500           |
| Containerleie               | 27 310              | 16 764              | 20 000           | 20 000           |
| Forsikring                  | 43 802              | 51 530              | 43 900           | 47 500           |
| Forvaltning og revisjon     | 65 864              | 66 202              | 65 900           | 67 000           |
| Innbetalingservice          | 656                 | 69                  | 1 000            | 1 000            |
| Serviceavtaler              | 15 840              | 15 495              | 18 000           | 16 000           |
| Kontingent ABBL             | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Snøbrøyting/strøing/feieing | -12 050             | 9 101               | 0                | 0                |
| Rekvisita, porto, mm        | 519                 | 1 736               | 1 500            | 1 500            |
| Fellesarrangement/dugnad    | 0                   | 0                   | 3 000            | 3 000            |
| Leie av lokale              | 0                   | 2 000               | 0                | 0                |
| Gebyr                       | 1 256               | 1 108               | 1 000            | 1 000            |
| <b>Sum</b>                  | <b>294 809</b>      | <b>302 880</b>      | <b>306 000</b>   | <b>316 100</b>   |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 819,-

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

|                        | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Radon                  | 24 630              | 2 404               | 0                | 0                |
| Elektriker, materialer | 15 938              | 0                   | 0                | 0                |
| Skadedyrbekjempelse    | 1 759               | 0                   | 0                | 0                |
| Teknisk bistand        | 0                   | 85 500              | 0                | 0                |
| Diverse vedlikehold    | 0                   | 24 000              | 150 000          | 150 000          |
| <b>Sum</b>             | <b>42 326</b>       | <b>111 904</b>      | <b>150 000</b>   | <b>150 000</b>   |

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

|                             | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold VVS             | 1 027 500           | 0                   | 1 000 000        | 0                |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0                   | 0                   | 450 000          | 500 000          |
| Garasjer                    | 1 617 685           | 0                   | 0                | 2 300 000        |
| <b>Sum</b>                  | <b>2 645 185</b>    | <b>0</b>            | <b>1 450 000</b> | <b>2 800 000</b> |



Noter Lorangjordet Boligsameie

Note 7 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | 51                  | 60                  | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 4 111               | 11 868              | 2 000            | 2 000            |
| Renter plasseringskonto          | 3 629               | 2 170               | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum</b>                       | <b>7 790</b>        | <b>14 098</b>       | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     |

Note 8 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 79 964              | 62 260              | 64 000           | 152 000          |
| <b>Sum</b>                   | <b>79 964</b>       | <b>62 260</b>       | <b>64 000</b>    | <b>152 000</b>   |



## Noter Lorangjordet Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

|                         | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 47 511           | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>47 511</b>    | <b>0</b>         |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

|                            | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 3 003 518        | 1 101 970        |
| Sparebanken Sør            | 319 345          | 315 716          |
| <b>Sum</b>                 | <b>3 322 863</b> | <b>1 417 686</b> |

### Note 11 - Egenkapital

|                                   | Regnskap 2020-12  | Regnskap 2019-12 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                  |
| <b>Andre fond/Udekket tap</b>     |                   |                  |
| IB andre fond/udekket tap         | -195 979          | -540 326         |
| Fra årets resultat                | -1 704 401        | 344 347          |
| <b>Sum andre fond/udekket tap</b> | <b>-1 900 380</b> | <b>-195 979</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-1 900 380</b> | <b>-195 979</b>  |

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|               | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 1 474 389          | 1 565 213          |
| Gjeldsbrevlån | 3 000 000          | 0                  |
| <b>Sum</b>    | <b>4 474 389</b>   | <b>1 565 213</b>   |

Det er stilt følgende pant: Ingen pant.



## Noter Lorangjordet Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

|                | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 13 205           | 4 010            |
| <b>Sum</b>     | <b>13 205</b>    | <b>4 010</b>     |

### Note 14 - Gjeld

| Kreditor:               | DnB Bank ASA       | Sparebanken Øst       |
|-------------------------|--------------------|-----------------------|
| Formål:                 |                    | rehabilitering av tak |
| Lånenummer:             | <b>16363051735</b> | <b>22237803705</b>    |
| Lånetype:               | Annuitet           | Annuitet              |
| Opptaksår:              | 2020               | 2013                  |
| Rentesats:              | 3.20 %             | 3.95 %                |
| Beregnet innfridd:      | 15.02.2021         | 31.03.2033            |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 000 000          | 2 500 000             |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                  | 1 565 213             |
| Avdrag i perioden:      | 0                  | 90 824                |
| Opptak i perioden:      | 3 000 000          | 0                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 000 000</b>   | <b>1 474 389</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 2 982 045          | 951 958               |

### Gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363051735 | 6            | 189 832           | 1 138 992       |
|   | 10           | 186 101           | 1 861 010       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237803705 | 6            | 93 295            | 559 770         |
|   | 10           | 91 462            | 914 620         |

### Note 15 - Disponible midler

|                                      | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01          | 1 368 934        | 1 114 034        |
| Endringer disponible midler:         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -1 704 401       | 344 347          |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -90 824          | -89 447          |
| Opptak lån                           | 3 000 000        | 0                |
| Årets endring disponible midler      | 1 204 775        | 254 900          |
| <b>Disponible midler 31.12</b>       | <b>2 573 709</b> | <b>1 368 934</b> |



Resultat og balanse med noter for Lorangjordet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lorangjordet Boligsameie**

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Camilla Nyhuus Christensen (sign.) | 15.02.2021 |
| Styremedlem | Jeaneth Robøle Mørum (sign.)       | 12.02.2021 |
| Styremedlem | Alexander Balchen (sign.)          | 12.02.2021 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lorangjordet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lorangjordet Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 704 401. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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 budsjettall 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnøkkel: 0JEAC-ZNDWZ-HYW0V-8ZFTW-W7SSP-4VD1N



Revisors beretning - 2020  
Lorangjordet Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0JEAC-ZNDWZ-HYW0V-8ZFTW-W75SP-4VD1N



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-16 16:45:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0JEAC-ZNDWZ-HYW0V-8ZFTW-W75SP-IVDTN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>