



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 080 825  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Ole Kristian Knapp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	720 992	706 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 992</b>	<b>706 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 272	44 011
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	498 395	467 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 666</b>	<b>511 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 326</b>	<b>195 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>576</b>
Annen rentekostnad		68 961	85 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 961</b>	<b>85 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 956</b>	<b>84 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 369</b>	<b>111 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 369</b>	<b>111 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 370	111 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 847	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>858 378</b>	<b>750 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 378</b>	<b>750 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 547	26 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 547</b>	<b>26 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 167	237 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 167</b>	<b>237 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 714</b>	<b>264 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 094 092</b>	<b>1 014 762</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 436 183	-2 542 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 437 783</b>	<b>-2 544 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 436 183</b>	<b>-2 542 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 318 470	3 406 100
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 870</b>	<b>3 512 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 870</b>	<b>3 512 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 547	42 440
Skyldige offentlige avgifter		285	-1
Annen kortsiktig gjeld	15	68 573	2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 405</b>	<b>44 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 275</b>	<b>3 557 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 094 092</b>	<b>1 014 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 424 870	3 512 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338724

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 080 825  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LOFTERØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Ole Kristian Knapp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	720 992	706 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 992</b>	<b>706 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 272	44 011
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	498 395	467 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 666</b>	<b>511 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 326</b>	<b>195 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>576</b>
Annen rentekostnad		68 961	85 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 961</b>	<b>85 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 956</b>	<b>84 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 369</b>	<b>111 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 370	111 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	750 531	750 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	107 847	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>858 378</b>	<b>750 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 378</b>	<b>750 531</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		14 547	26 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 547</b>	<b>26 430</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 167	237 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 167</b>	<b>237 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 714</b>	<b>264 231</b>

**SUM EIENDELER** **1 094 092** **1 014 762**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **1 600** **1 600**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 436 183 -2 542 553  
**Sum opptjent egenkapital** **-2 437 783** **-2 544 153**

**Sum egenkapital** **13** **-2 436 183** **-2 542 553**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 318 470	3 406 100
Øvrig langsiktig gjeld		106 400	106 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 870</b>	<b>3 512 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 870</b>	<b>3 512 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 547	42 440
Skyldige offentlige avgifter		285	-1
Annen kortsiktig gjeld	15	68 573	2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 405</b>	<b>44 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 275</b>	<b>3 557 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 094 092</b>	<b>1 014 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 424 870	3 512 500



Organisasjonsnr: 950 080 825  
LOFTERØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>219 416</b>	<b>281 111</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	106 370	111 283
Kjøp / salg anleggsmidler	-107 847	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-87 630	-172 978
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-89 107</b>	<b>-61 695</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130 309</b>	<b>219 416</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	235 714	264 231
Kortsiktig gjeld	-105 405	-44 814
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130 309</b>	<b>219 416</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Lofterød Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	720 192	706 752	720 192	818 304
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>720 192</b>	<b>706 752</b>	<b>720 192</b>	<b>818 304</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	800	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>720 992</b>	<b>706 752</b>	<b>720 192</b>	<b>818 304</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	17 272	14 011	13 814	17 009
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	29 356	30 832	26 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	3 240	12 416	9 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	119 572	115 800	118 000	123 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 621	0	1 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	10	101 261	118 389	44 000	454 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 075	4 600
Forretningsførerhonorar		37 052	36 185	36 910	41 937
Andre honorar	11	37 851	844	0	0
Kontorkostnad		2 458	1 170	1 500	3 000
TV/bredbånd		94 563	89 091	88 419	98 407
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		55 208	52 012	54 670	59 182
Andre kostnader	12	1 335	1 131	6 231	6 296
<b>Sum kostnad</b>		<b>545 666</b>	<b>511 033</b>	<b>444 544</b>	<b>893 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 326</b>	<b>195 719</b>	<b>275 648</b>	<b>-74 752</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5	576	0	0
Rentekostnad		68 961	85 012	67 491	72 051
<b>Netto finansposter</b>		<b>68 956</b>	<b>84 436</b>	<b>67 491</b>	<b>72 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>	<b>208 157</b>	<b>-146 803</b>
Overført til/fra annen egenkapital		106 370	111 283	32 000	76 800
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>106 370</b>	<b>111 283</b>	<b>32 000</b>	<b>76 800</b>



## Balanse 2021 Lofterød Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	554 800	554 800
Påkostninger	4	195 731	195 731
Andre driftsmidler	4	107 847	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 378</b>	<b>750 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	4 585
Forskuddsbetalte kostnader		14 547	21 845
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		221 167	237 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 714</b>	<b>264 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 094 092</b>	<b>1 014 762</b>



## Balanse 2021 Lofterød Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 437 783	-2 544 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 437 783</b>	<b>-2 544 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 436 183</b>	<b>-2 542 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 318 470	3 406 100
Borettsinnskudd		106 400	106 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 870</b>	<b>3 512 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 547	42 440
Skyldig off. myndigheter		285	-1
Påløpne renter		34 775	0
Annen kortsiktig gjeld	15	33 798	2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 405</b>	<b>44 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 275</b>	<b>3 557 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 094 092</b>	<b>1 014 762</b>


Pantstillelser 16 3 424 870 3 512 500

Sted: Sandefjord

Dato: 17/3-2022

  
Ole Kristian Knapp  
Styreleder

  
Hilde Kristine Forsberg  
Styremedlem

  
Wenche Wangensteen Nygård  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	476 544	436 992
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	269 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	66 624	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	177 024	0
<b>Sum</b>	<b>720 192</b>	<b>706 752</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	800	0
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	10 000	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 500
5150 Påløpne feriepenger	1 430	1 073
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 288
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	202	151
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>47 272</b>	<b>44 011</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.



## Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger	Bod	Ladeboks - Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	554 800	96 000	99 731	0
Årets tilgang :	0	0	0	107 847
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	554 800	96 000	99 731	107 847
Anskaffelsesår :	1960	1960	2015	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 16 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 131, b.nr 91 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 022,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.561405.

## Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	29 356	30 832
<b>Sum</b>	<b>29 356</b>	<b>30 832</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

## Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containeriele/tømming	3 240	12 416
<b>Sum</b>	<b>3 240</b>	<b>12 416</b>

## Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	119 572	115 800
<b>Sum</b>	<b>119 572</b>	<b>115 800</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	569	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	660	0
6552 Driftsmateriell	392	0
<b>Sum</b>	<b>1 621</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	19 404	49 764
6602 Vedlikehold VVS	0	5 947
6603 Vedlikehold elektro	4 448	43 617
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 105	6 063
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 305	12 999
6630 Egenandei forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>101 261</b>	<b>118 389</b>

Konto 6613 gjelder gressklipping og fjerning av ugress.

Konto 6617 gjelder serviceavtale av brannustyr.

Konto 6641 gjelder malearbeid i borettslaget.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	601	844
6730 Teknisk honorar	37 250	0
<b>Sum</b>	<b>37 851</b>	<b>844</b>

Konto 6714 gjelder arbeid og utsendelse av forhåndsvarsel i forhold til generalforsamlingen, i tillegg til rådgiving.

Konto 6730 gjelder honorar vedrørende vedlikeholdsplan.



**Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag**

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7719 Møter, div. styret	174	0
7770 Betalingskostnader	979	964
7773 Omkostninger innkreving	182	167
<b>Sum</b>	<b>1 335</b>	<b>1 131</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	-2 544 153	106 370	-2 437 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 544 153</b>	<b>106 370</b>	<b>-2 437 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 542 553</b>	<b>106 370</b>	<b>-2 436 183</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728217435</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebølep:	4 650 000
Lånesaldo 01.01:	3 406 100
Avdrag i perioden:	87 630
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 318 470</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 384 082

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217435	16	207 404	3 318 464



Noter årsregnskap 2021 Lofterød Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 665	2 375
2980 Andre påløpte kostnader	22 631	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 502	0
<b>Sum</b>	<b>33 798</b>	<b>2 375</b>

Konto 2980 gjelder påløpte bredbånd/canal digital kostnader.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 318 470
Innskuddskapital	106 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 424 870</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>750 531</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lofterød Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lofterød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Lofrerød Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 17. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor