Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 436 742
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANDSTADS PLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

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, 14.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	974 598	985 941
Sum inntekter		**974 598**	**985 941**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9,10,11	419 336	402 721
Sum kostnader		**442 155**	**425 542**
Driftsresultat		**532 442**	**560 400**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 293	18
Sum finansinntekter		**8 293**	**18**
Annen rentekostnad		519 548	354 942
Sum finanskostnader		**519 548**	**354 942**
Netto finans		**511 255**	**354 924**
Ordinært resultat før skattekostnad		**21 187**	**205 476**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**21 187**	**205 476**
Årsresultat		**21 187**	**205 476**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 188	205 476
Sum overføringer og disponeringer		**21 188**	**205 476**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 110 000	71 110 000
Sum varige driftsmidler		**71 110 000**	**71 110 000**
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**71 110 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 028
Andre fordringer	12	51 233	98 487
Sum fordringer		**51 233**	**102 515**
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	156 556	165 552
Sum investeringer		**156 556**	**165 552**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 988	237 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**297 988**	**237 162**
Sum omløpsmidler		**505 777**	**505 229**
SUM EIENDELER		**71 615 777**	**71 615 229**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 821	332 633
Sum opptjent egenkapital		**288 821**	**267 633**
Sum egenkapital	13	**353 821**	**332 633**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 945 000	21 945 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	50 100 000	49 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		**71 045 000**	**71 045 000**
Sum langsiktig gjeld		**71 045 000**	**71 045 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 002	80 738
Skyldige offentlige avgifter		0	3 146
Annen kortsiktig gjeld	15,16	127 955	153 712
Sum kortsiktig gjeld		**216 957**	**237 596**
Sum gjeld		**71 261 957**	**71 282 596**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 615 777**	**71 615 229**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 045 000	71 045 000

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 476955

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 436 742
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LANDSTADS PLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

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, 17.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	974 598	985 941
Sum inntekter		**974 598**	**985 941**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	419 336	402 721
Sum kostnader		**442 155**	**425 542**
Driftsresultat		**532 442**	**560 400**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 293	18
Sum finansinntekter		**8 293**	**18**
Annen rentekostnad		519 548	354 942
Sum finanskostnader		**519 548**	**354 942**
Netto finans		**511 255**	**354 924**
Ordinært resultat før skattekostnad		**21 187**	**205 476**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**21 187**	**205 476**
Årsresultat		**21 187**	**205 476**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 188	205 476
Sum overføringer og disponeringer		**21 188**	**205 476**

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 110 000	71 110 000
Sum varige driftsmidler		**71 110 000**	**71 110 000**
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**71 110 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 028
Andre fordringer	12	51 233	98 487
Sum fordringer		**51 233**	**102 515**
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	156 556	165 552
Sum investeringer		**156 556**	**165 552**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 988	237 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**297 988**	**237 162**
Sum omløpsmidler		**505 777**	**505 229**
SUM EIENDELER		**71 615 777**	**71 615 229**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 821	332 633
Sum opptjent egenkapital		**288 821**	**267 633**
Sum egenkapital	**13**	**353 821**	**332 633**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 945 000	21 945 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	50 100 000	49 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		**71 045 000**	**71 045 000**
Sum langsiktig gjeld		**71 045 000**	**71 045 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 002	80 738
Skyldige offentlige avgifter		0	3 146
Annen kortsiktig gjeld	15,16	127 955	153 712
Sum kortsiktig gjeld		**216 957**	**237 596**
Sum gjeld		**71 261 957**	**71 282 596**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 615 777**	**71 615 229**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 045 000	71 045 000

Utskriftsdato 17.06.2023 Organisasjonsnr 921 436 742 Side 3 av 3

Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS 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 2022 Landstads Plass Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**267 633**	**179 514**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	21 188	205 476
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	-617 357
Endringer i andre langsiktige poster	1 000 000	500 000
B. Årets endring disponible midler	**21 188**	**88 119**
C. Disponible midler	**288 821**	**267 633**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	4 028
Mellomregning finansieringsforetak	0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	0	1 922
Måleravregning	156 556	165 552
Forskuddsbetalte forsikr.premie	51 233	47 774
Andre forskuddsbet. kostnader	0	38 791
Bank IN betalinger	1 959	180
Driftskonto	296 029	234 682
Bankinnskudd skattetrekk	0	2 300
Leverandører	-88 833	-80 738
Utlegg	-169	0
Skattetrekk ansatte	0	-2 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-846
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 235	-2 032
Andre påløpte kostnader	-2 675	0
IN konto betalinger	-1 959	-180
Påløpte energikostnader	-2 686	-39 818
Måleravregning	-15 600	-15 643
Måleravregning	-100 800	-96 038
Disponible midler	**288 821**	**267 633**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Resultatregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	974 598	969 893	803 812	1 122 742
Sum leieinntekt		**974 598**	**969 893**	**803 812**	**1 122 742**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	16 048	7 500	0
Sum annen inntekt		**0**	**16 048**	**7 500**	**0**
Sum inntekt		**974 598**	**985 941**	**811 312**	**1 122 742**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	2 840	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	32 937	25 881	27 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	31 588	34 391	47 960	31 700
Kommunale avgifter/renovasjon	7	55 014	95 098	104 900	89 500
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 940
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	788	2 465	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	104 387	57 597	69 500	123 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 500	4 800
Forretningsførerhonorar		39 821	38 400	39 800	42 400
Andre honorar	10	15 463	18 932	11 072	11 420
TV/bredbånd		74 970	77 700	77 688	77 700
Kontingent og gaver		543	258	0	1 000
Forsikring		52 597	45 839	52 104	59 400
Andre kostnader	11	6 744	1 815	3 742	5 000
Sum kostnad		**442 155**	**425 542**	**462 106**	**511 680**
Driftsresultat før IN		**532 442**	**560 400**	**349 206**	**611 062**
Driftsresultat etter IN		**532 442**	**560 400**	**349 206**	**611 062**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 293	18	0	5 000
Rentekostnad		519 548	354 942	349 206	616 062
Netto finansposter		**511 255**	**354 924**	**349 206**	**611 062**
Årsresultat		**21 188**	**205 476**	**0**	**0**
Overført til/fra annen egenkapital		21 188	205 476	0	0
SUM OVERFØRINGER		**21 188**	**205 476**	**0**	**0**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Balanse 2022 Landstads Plass Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	16 250 000	16 250 000
Bygninger	4	54 860 000	54 860 000
Sum anleggsmidler		**71 110 000**	**71 110 000**
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	156 556	165 552
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 028
Andre kortsiktige fordringer	12	0	11 922
Forskuddsbetalte kostnader		51 233	86 565
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		297 988	237 162
Sum omløpsmidler		**505 777**	**505 229**
SUM EIENDELER		**71 615 777**	**71 615 229**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Balanse 2022 Landstads Plass Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		**65 000**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		288 821	267 633
Sum opptjent egenkapital		**288 821**	**267 633**
Sum egenkapital	**13**	**353 821**	**332 633**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	20 945 000	21 945 000
Borettsinnskudd		28 418 000	28 418 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	21 682 000	20 682 000
Sum langsiktig gjeld		**71 045 000**	**71 045 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 002	80 738
Skyldig off. myndigheter		0	3 146
Påløpne renter		4 235	2 032
Kostnader til avregning	15	116 400	111 681
Annen kortsiktig gjeld	16	7 320	39 999
Sum kortsiktig gjeld		**216 957**	**237 596**
Sum gjeld		**71 261 957**	**71 282 596**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 615 777**	**71 615 229**
Pantstillelser	17	71 045 000	71 045 000

Sted:_____ Dato:_____

Tor Fevang Styreleder	Pål Sørhaug Styremedlem	Unni Verde Styremedlem

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr 921436742

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass 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 skattetrekkskonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	373 308	348 456
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3610 Ekstra kapitalinnkreving	0	195 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 688	77 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	520 002	345 149
Sum	**974 598**	**969 893**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	16 048
Sum	**0**	**16 048**

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	20 000	20 000
Sum	**22 820**	**22 820**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på GF

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 860 000	16 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 049 kvm. G.nr 46, b.nr 273 og utgjør kr 16 250 000,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89308034.

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr. 921436742

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	32 937	25 881
Sum	**32 937**	**25 881**

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 550	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	781	0
6360 Annet renhold	0	10 000
6361 Fast renhold	15 082	14 256
6364 Matteleie	12 800	9 875
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	260
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	375	0
Sum	**31 588**	**34 391**

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	55 014	95 098
Sum	**55 014**	**95 098**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	369	1 394
6540 Inventar	0	1 071
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	250	0
6552 Driftsmateriell	169	0
Sum	**788**	**2 465**

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 620	5 804
6602 Vedlikehold VVS	0	6 093
6603 Vedlikehold elektro	13 700	4 825
6611 Vedlikehold heiser	27 954	23 863
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 520	15 189
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	18 990	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	33 604	1 823
Sum	**104 387**	**57 597**

Konto 6601: Serviceavtale låser, vedlikehold leddport
Konto 6603: Måleravlesning, internkontroll elektro
Konto 6611: Heisalarm, serviceavtale, heiskontroll, byttet batteri
Konto 6617: Årsavgift brannvarsling, internkontroll
Konto 6663: Serviceavtale ventilasjon
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 088	18 932
6790 Andre Fremmede Tjenester	4 375	0
Sum	**15 463**	**18 932**

Konto 6714: Tilleggsavtaler måler og IN
Konto 6790: Kostnad takst

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	190	145
7770 Betalingskostnader	2 172	1 524
7773 Omkostninger innkreving	182	146
7790 Andre kostnader	4 200	0
Sum	**6 744**	**1 815**

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 000
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 922
Sum	**0**	**11 922**

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr. 921436742

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	**65 000**	**0**	**65 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	45 599	0	45 599
Årets resultat	222 034	21 187	243 221
Sum opptjent egenkapital	**267 633**	**21 188**	**288 821**
Sum egenkapital	**332 633**	**21 188**	**353 821**

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Bank ASA**
Lånenummer:	**12139408479**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	42 627 000
Lånesaldo 01.01:	21 945 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	**20 945 000**
Saldo 5 år frem i tid:	20 945 000
Andelssaldo 01.01:	20 682 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	**21 682 000**
Sum pantegjeld for lån:	**42 627 000**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139408479	1	6 120 000	6 120 000
	1	4 290 000	4 290 000
	1	2 640 000	2 640 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 885 000	1 885 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	260 000	260 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2022 Landstads Plass Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
Inngående balanse	0
A konto innbetalt fjernvarme	-100 800
A konto innbetalt vann	-15 600
Kostnad fjernvarme	156 556
Utgående balanse	40 156

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 686	39 818
2980 Andre påløpte kostnader	2 675	0
2997 IN konto betalinger	1 959	180
Sum	**7 320**	**39 999**

Konto 2980: Strømfaktura med fakturadato i 2023 som gjelder desember 2022, samt serviceavtaler/alarmavtaler med fakturadato i 2022 som gjelder 2023

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	42 627 000
Innskuddskapital	28 418 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**71 045 000**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**71 110 000**

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

1232 Landstads Plass Borettslag Org. nr. 921436742

Resultat og balanse med noter for Landstads Plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landstads Plass Borettslag

Styreleder	Tor Fevang (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Pål Sørhaug (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Unni Verde (sign.)	10.03.2023

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 Landstads plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landstads plass Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

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

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

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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 rettvisende 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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode B. Lea

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor