



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Ivar Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5	321 893	242 383
Sum kostnader		339 008	259 496
Driftsresultat		140 992	220 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 368	2 479
Sum finansinntekter		4 644	70
Sum finanskostnader		38 600	27 373
Netto finans		-31 588	-24 824
Ordinært resultat før skattekostnad		143 360	222 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 360	222 981
Årsresultat		109 404	195 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 404	195 680
Sum overføringer og disponeringer		109 404	195 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	823 043	823 043
Sum varige driftsmidler		823 043	823 043
Sum anleggsmidler		823 043	823 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	76 429	44 483
Sum fordringer		76 429	44 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 261	353 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 261	353 723
Sum omløpsmidler		415 691	398 206
SUM EIENDELER		1 238 734	1 221 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-303 657	-413 061
Sum opptjent egenkapital		-303 657	-413 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9,10	-302 857	-412 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 454 610	1 571 159
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 200	62 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 516 810	1 633 359
Sum langsiktig gjeld		1 516 810	1 633 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 478	0
Annen kortsiktig gjeld		303	151
Sum kortsiktig gjeld		24 781	151
Sum gjeld		1 541 591	1 633 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 734	1 221 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410307

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Ivar Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 564 156
LANDEGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5	321 893	242 383
Sum kostnader		339 008	259 496
Driftsresultat		140 992	220 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 368	2 479
Sum finansinntekter		4 644	70
Sum finanskostnader		38 600	27 373
Netto finans		-31 588	-24 824
Ordinært resultat før skattekostnad		143 360	222 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 360	222 981
Årsresultat		109 404	195 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 404	195 680
Sum overføringer og disponeringer		109 404	195 680



Øvrig langsiktig gjeld	12	62 200	62 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 516 810	1 633 359
Sum langsiktig gjeld		1 516 810	1 633 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 478	0
Annen kortsiktig gjeld		303	151
Sum kortsiktig gjeld		24 781	151
Sum gjeld		1 541 591	1 633 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 734	1 221 249



Organisasjonsnr: 950 564 156
LANDEGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i
Landegård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landegård Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 109 404. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 676 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 8. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Landegård Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		323 904	330 336	323 900	327 500
Innkrevde kostnader finans		156 096	149 664	156 100	171 700
Sum inntekter		480 000	480 000	480 000	499 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 000	15 000	15 500	15 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 115	2 115	2 200	2 200
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 200	3 400
Forretningsførerhonorar		34 200	33 204	34 200	35 200
Vedlikehold	4	111 406	43 663	72 000	72 000
Kabel TV		46 403	42 966	44 300	48 700
Forsikringer		22 489	20 889	23 000	25 900
Kommunale avgifter		61 936	58 048	63 900	70 900
Eiendomsskatt		27 877	27 877	28 700	27 900
Festeavgift		2 040	2 040	2 100	2 100
Kostnader strøm, energi		7 810	5 399	5 200	7 700
Andre driftskostnader	5	4 482	5 172	6 050	6 400
Sum kostnader		339 008	259 496	300 350	318 200
Driftsresultat		140 992	220 504	179 650	181 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 368	2 479	0	0
Renteinntekter		4 644	70	0	0
Rentekostnader		38 600	27 373	39 100	62 700
Sum finansielle poster		-31 588	-24 824	-39 100	-62 700
Resultat		109 404	195 680	140 550	118 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		109 404	195 680	0	0



Balanse for Landegård Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	800 843	800 843
Garasjer / carporter	7, 11	22 200	22 200
Sum anleggsmidler		823 043	823 043
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	76 429	44 483
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		339 257	353 719
Konto for skatetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		415 691	398 206
SUM EIENDELER		1 238 734	1 221 249



Balanse for Landegård Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-303 657	-413 061
Sum egenkapital	9, 10	-302 857	-412 261
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 454 610	1 571 159
Borettsinnskudd	12	40 000	40 000
Garasjeinnskudd	12	22 200	22 200
Sum langsiktig gjeld		1 516 810	1 633 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 478	0
Påløpte renter		303	151
Sum kortsiktig gjeld		24 781	151
Sum gjeld		1 541 591	1 633 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 734	1 221 249

Landegård Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Ivar Thøgersen
Styreleder

Bjørnulf Almvik
Styremedlem

Ann Kathrin Stølan
Styremedlem

Lag nr: 52. Landegård Borettslag Org. nr. 950 564 156



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	398 055	324 122
Endring disponible midler		
Årets resultat	109 404	195 680
Avdrag lån	-116 549	-121 747
Årets endring av disponible midler	-7 145	73 933
Disponible midler	390 910	398 055
Omløpsmidler	415 691	398 206
Kortsiktig gjeld	-24 781	-151
Disponible midler	390 910	398 055



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	65 073	3 585
6603 Vedlikehold uteområde	46 333	40 078
Sum	111 406	43 663

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping. Det ble byttet kledning og malt, samt etablert nytt søppelstativ. Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	500
6550 Driftsmateriell	0	906
7400 Kontingent- fradragsberettiget	596	534
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 382	1 357
7771 Diverse purregebyr og renter	-121	0
Sum	4 482	5 172

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1969	800 843
Bokført verdi 31.12	800 843

Tomten med Gnr 1 og Bnr 4178 er festet, eier er Sarpsborg kommune. Feste kontrakt inngått 01.01.1969.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 1969	22 200
Bokført verdi 31.12	22 200

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	76 429	44 483
Sum	76 429	44 483

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-412 261	-607 941
Årets resultat	109 404	195 680
Egenkapital 31.12.	-302 857	-412 261

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131999192	12117350434
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2009
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	2 550 000
Lånesaldo 01.01:	57 469	1 513 691
Avdrag i perioden:	15 865	100 684
Lånesaldo 31.12:	41 604	1 413 007

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	181 826	1 454 608

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1969 kr 40 000. Garasjeinnskudd kr 22 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Landegård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landegård Borettslag

Styreleder	Jan Ivar Thøgersen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Ann Kathrin Stølan (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Bjørnulf Almvik (sign.)	08.03.2023