



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 533 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEIRABEKKVEGEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Bente Berntine Haugen  
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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		583 632	614 640
Annen driftsinntekt		0	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>583 632</b>	<b>638 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	58 214	56 614
Annen driftskostnad	2,3,4,5	445 815	611 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>504 028</b>	<b>668 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 604</b>	<b>-29 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436</b>	<b>529</b>
Annen rentekostnad		846	4 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-411</b>	<b>-3 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410</b>	<b>-3 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 985</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	6,11	5 517 883	5 517 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 517 883</b>	<b>5 517 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 517 883</b>	<b>5 517 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	5 126	27
Andre fordringer	8	26 346	122 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 472</b>	<b>122 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 217	349 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 217</b>	<b>349 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 688</b>	<b>471 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 314 785</b>	<b>4 235 592</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 315 785</b>	<b>4 236 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 499 342	1 623 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 499 342</b>	<b>1 623 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>1 499 342</b>	<b>1 623 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 329	127 650
Annen kortsiktig gjeld		1 115	1 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 444</b>	<b>129 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 529 786</b>	<b>1 753 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 533 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEIRABEKKVEGEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Bente Berntine Haugen  
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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 958 533 160  
LEIRABEKKVEGEN 10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		583 632	614 640
Annen driftsinntekt		0	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>583 632</b>	<b>638 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	58 214	56 614
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	445 815	611 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>504 028</b>	<b>668 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 604</b>	<b>-29 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436</b>	<b>529</b>
Annen rentekostnad		846	4 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-411</b>	<b>-3 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410</b>	<b>-3 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 985</b>



Organisasjonsnr: 958 533 160  
LEIRABEKKVEGEN 10 BORETTSLAG

## 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	6,11	5 517 883	5 517 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 517 883</b>	<b>5 517 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 517 883</b>	<b>5 517 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	5 126	27
Andre fordringer	8	26 346	122 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 472</b>	<b>122 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 217	349 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 217</b>	<b>349 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 688</b>	<b>471 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		4 314 785	4 235 592
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 315 785</b>	<b>4 236 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 499 342	1 623 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 499 342</b>	<b>1 623 667</b>



Sum langsiktig gjeld	11	1 499 342	1 623 667
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 329	127 650
Annen kortsiktig gjeld		1 115	1 786
Sum kortsiktig gjeld		30 444	129 436
Sum gjeld		1 529 786	1 753 103
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>



Organisasjonsnr: 958 533 160  
LEIRABEKKVEGEN 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leirabekkevegen 10 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leirabekkevegen 10 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 32 985, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 24. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Disponible midler Leirabekkevegen 10 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	342 377	608 315
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	79 193	-32 985
Avdrag langsiktig gjeld	-124 326	-232 953
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-45 133</b>	<b>-265 938</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>297 244</b>	<b>342 377</b>
Omløpsmidler	327 688	471 812
- Kortsiktig gjeld	30 444	129 436
<b>C. Disponible midler</b>	<b>297 244</b>	<b>342 377</b>

Leirabekkevegen 10 Borettslag



## Resultat Leirabekkvegen 10 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		497 400	309 480	497 424	510 771
Renter		720	8 544	750	500
Avdrag		22 032	233 136	22 000	9 342
TV/Internett		63 480	63 480	63 480	65 880
Andre driftsinntekter		0	24 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>583 632</b>	<b>638 640</b>	<b>583 654</b>	<b>586 493</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	58 214	56 614	53 766	59 471
Revisjonshonorar		2 759	5 891	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		35 766	33 758	37 800	39 090
Andre forvaltningstjenester		2 575	1 225	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		8 500	56 500	8 500	8 500
Vedlikehold	2	194 329	307 264	171 000	171 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 728	0	1 000	1 000
TV/Internett		65 880	67 064	63 480	65 880
Forsikring	3	25 749	32 535	24 400	27 347
Energi og strøm		12 996	10 584	14 500	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		434	458	500	500
Porto		810	595	500	750
Kontingenter		3 645	3 645	3 700	3 700
Kommunale avgifter	4	76 221	81 694	77 700	79 413
Andre driftsutgifter	5	5 527	9 593	6 500	7 500
Bomiljø		3 896	648	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>504 028</b>	<b>668 067</b>	<b>472 846</b>	<b>488 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 604</b>	<b>-29 427</b>	<b>110 808</b>	<b>97 842</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		436	529	0	0
Rentekostnad		846	4 087	750	500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-411</b>	<b>-3 558</b>	<b>-750</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>79 193</b>	<b>-32 985</b>	<b>110 058</b>	<b>97 342</b>

Leirabekkvegen 10 Borettslag



## Balanse Leirabekkevegen 10 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	530 000	530 000
Bygninger	6, 11	4 928 500	4 928 500
Garasjer/ boder	6, 11	59 383	59 383
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 517 883</b>	<b>5 517 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	5 126	27
Andre kortsiktige fordringer	8	26 346	122 641
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		296 217	349 144
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 688</b>	<b>471 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>

Leirabekkevegen 10 Borettslag



## Balanse Leirabekkevegen 10 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		4 314 785	4 235 592
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 315 785</b>	<b>4 236 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	0	111 869
Annen langsiktig pantegjeld	9	9 342	21 798
Borettsinnskudd	10	1 490 000	1 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 499 342</b>	<b>1 623 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 329	127 650
Skyldig off. myndigheter		144	144
Annen kortsiktig gjeld		971	1 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 444</b>	<b>129 436</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 529 786</b>	<b>1 753 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 845 571</b>	<b>5 989 695</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Bente Berntine Haugen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Løvli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hjørdis Kamilla Asheim  
Styremedlem

Leirabekkevegen 10 Borettslag



## Noter 2021 Leirabekkevegen 10 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	10 000	10 000
Feriepenger	1 020	1 020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	144	144
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-1 600
<b>Sum</b>	<b>58 214</b>	<b>56 614</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold/renhold.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	130 929	298 623
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	7 588
Reparasjon og vedlikehold uteområde	56 250	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 150	1 053
<b>Sum</b>	<b>194 329</b>	<b>307 264</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	24 856	21 613
Premie sikringsfond felleskostnader	893	922
<b>Sum</b>	<b>25 749</b>	<b>32 535</b>

## Noter



## Noter 2021 Leirabekkevgen 10 Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	51 623	56 535
Eiendomsskatt	24 598	25 159
<b>Sum</b>	<b>76 221</b>	<b>81 694</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling	450	2 475
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	5 019	5 017
Andre gebyrer	59	0
Andre kostnader	-1	2 101
<b>Sum</b>	<b>5 527</b>	<b>9 593</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Boder	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 928 500	59 383	530 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 928 500	59 383	530 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 928 500	59 383	530 000
Anskaffelsesår :	1990	2006	1990
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2 om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 1990 for kr. 530 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	5 126	27
<b>Sum</b>	<b>5 126</b>	<b>27</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Fordringer forsikringssaker	0	97 785
Forskuddsbetalt	26 346	24 856
<b>Sum</b>	<b>26 346</b>	<b>122 641</b>

## Noter



Noter 2021 Leirabekkevegen 10 Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	DANSKE BANK
Lånenummer:	1491405701	86731047415
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1999	2007
Rentesats:	1.20 %	2.90 %
Betingelser:	Flytende halvårs	
Beregnet innfridd:	01.01.2021	30.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 290 000	185 000
Lånesaldo 01.01:	111 869	21 798
Avdrag i perioden:	111 869	12 457
Lånesaldo 31.12:	0	9 342

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 557	9 342

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 490 000	1 490 000
<b>Sum</b>	<b>1 490 000</b>	<b>1 490 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1990 er på kr 1 490 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1 499 342,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 517 883,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Leirabekkvegen 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Leirabekkvegen 10 Borettslag**

Styreleder	Bente Berntine Haugen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Hjørdis Kamilla Åsheim (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Løvli (sign.)	23.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Leirabekkevegen 10 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leirabekkevegen 10 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 29. mars 2022  
Ernst & Young AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor