



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 240 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LÆGDESVINGEN 26-28/30-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gro Wallem
Lægdesvingen 26
5096 BERGEN

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: Dagny Margrethe Haugsbø
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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		369 988	322 707
Sum inntekter		369 988	322 707
Kostnader			
Drift og vedlikehold	1	500 305	37 253
Festeavgift		2 156	2 156
Forsikringspremie		38 399	33 320
Kommunale avgifter		113 527	115 030
Revisjon		9 000	8 750
Bankgebyr		69	64
Lønnskostnader	2	11 410	
Sum kostnader		674 866	196 573
Driftsresultat		-304 877	126 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		4 436	4 467
Sum finansinntekter		4 436	4 498
Annen rentekostnad		19 694	22 570
Sum finanskostnader		19 694	22 570
Netto finans		-15 258	-18 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 135	108 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 135	108 063
Årsresultat	3	-320 135	108 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 135	108 063
Totalresultat		-320 135	108 063



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-320 135	108 063
Sum overføringer og disponeringer		-320 135	108 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 6	385 000	385 000
Sum varige driftsmidler		385 000	385 000
Sum anleggsmidler		385 000	385 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode manglende innbetalt husleie		90	90
Krav på innbetaling av selskapskapital		41 329	14 424
Sum fordringer		41 419	14 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 638	114 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 638	114 660
Sum omløpsmidler	3	359 057	129 174
SUM EIENDELER		744 057	514 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 8 andeler a kr. 1000,-		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	524 605	204 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-524 605	-204 470
Sum egenkapital	4	-516 605	-196 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 224 559	671 090
Borettsinnskudd	8	32 800	32 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 257 359	703 890
Sum langsiktig gjeld		1 257 359	703 890
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 410	
Forskuddsbetalt husleie			3 940
Påløpne renter husbanken		1 894	2 814
Sum kortsiktig gjeld	3	3 304	6 754
Sum gjeld		1 260 663	710 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 057	514 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 257 359	703 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266482

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 240 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LÆGDESVINGEN 26-28/30-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gro Wallem
Lægdesvingen 26
5096 BERGEN

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: Dagny Margrethe Haugsbø
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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 963 240 287
LÆGDESvingen 26-28/30-32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		369 988	322 707
Sum inntekter		369 988	322 707
Kostnader			
Drift og vedlikehold	1	500 305	37 253
Festeavgift		2 156	2 156
Forsikringspremie		38 399	33 320
Kommunale avgifter		113 527	115 030
Revisjon		9 000	8 750
Bankgebyr		69	64
Lønnskostnader	2	11 410	
Sum kostnader		674 866	196 573
Driftsresultat		-304 877	126 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		4 436	4 467
Sum finansinntekter		4 436	4 498
Annen rentekostnad		19 694	22 570
Sum finanskostnader		19 694	22 570
Netto finans		-15 258	-18 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 135	108 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 135	108 063
Årsresultat	3	-320 135	108 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 135	108 063
Totalresultat		-320 135	108 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-320 135	108 063
Sum overføringer og disponeringer		-320 135	108 063



Organisasjonsnr: 963 240 287
LÆGDESvingen 26-28/30-32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5, 6	385 000	385 000
Sum varige driftsmidler		385 000	385 000

Sum anleggsmidler		385 000	385 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode manglende innbetalt husleie		90	90
Krav på innbetaling av selskapskapital		41 329	14 424
Sum fordringer		41 419	14 514

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		317 638	114 660
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 638	114 660
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler	3	359 057	129 174
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		744 057	514 174
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital, 8 andeler a kr. 1000,-		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	524 605	204 470
Sum opptjent egenkapital		-524 605	-204 470

Sum egenkapital	4	-516 605	-196 470
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	1 224 559	671 090
Borettsinnskudd	8	32 800	32 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 257 359	703 890
Sum langsiktig gjeld		1 257 359	703 890
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 410	
Forskuddsbetalt husleie			3 940
Påløpne renter husbanken		1 894	2 814
Sum kortsiktig gjeld	3	3 304	6 754
Sum gjeld		1 260 663	710 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 057	514 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 257 359	703 890



Organisasjonsnr: 963 240 287
LÆGDESVINGEN 26-28/30-32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 240 287



Resultatregnskap			
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		369 988	322 707
Sum driftsinntekter		<u>369 988</u>	<u>322 707</u>
Drift og vedlikehold	1	500 305	37 253
Festeavgift		2 156	2 156
Forsikringspremie		38 399	33 320
Kommunale avgifter		113 527	115 030
Revisjon		9 000	8 750
Bankgebyr		69	64
Lønnskostnader	2	11 410	0
Sum driftskostnader		<u>674 866</u>	<u>196 573</u>
Driftsresultat		<u>-304 877</u>	<u>126 135</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	31
Annen finansinntekt		4 436	4 467
Annen rentekostnad		19 694	22 570
Resultat av finansposter		<u>-15 258</u>	<u>-18 072</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-320 135</u>	<u>108 063</u>
Ordinært resultat		<u>-320 135</u>	<u>108 063</u>
Årsresultat	3	<u>-320 135</u>	<u>108 063</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	108 063
Overført til udekket tap		320 135	0
Sum overføringer		<u>-320 135</u>	<u>108 063</u>



Balanse			
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 6	385 000	385 000
Sum varige driftsmidler		<u>385 000</u>	<u>385 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>385 000</u>	<u>385 000</u>
Omløpsmidler			
Tilgode manglende innbetalt husleie		90	90
Forskuddsbetalt forsikring		41 329	14 424
Sum fordringer		<u>41 419</u>	<u>14 514</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 638	114 660
Sum omløpsmidler	3	<u>359 057</u>	<u>129 174</u>
Sum eiendeler		<u>744 057</u>	<u>514 174</u>



Balanse			
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 8 andeler a kr. 1000,-		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-524 605	-204 470
Sum opptjent egenkapital		<u>-524 605</u>	<u>-204 470</u>
Sum egenkapital	4	<u>-516 605</u>	<u>-196 470</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 7	1 224 559	671 090
Borettsinnskudd	8	32 800	32 800
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 257 359</u>	<u>703 890</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 410	0
Forskuddsbetalt husleie		0	3 940
Påløpne renter husbanken		1 894	2 814
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>3 304</u>	<u>6 754</u>
Sum gjeld		<u>1 260 663</u>	<u>710 644</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>744 057</u>	<u>514 174</u>
Pantstillelser		1 257 359	703 890
Bergen, den / 2022 Styret i Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag			
_____ Gro Wallem Styreleder	_____ Dagny Margrethe Haugsbø Styremedlem	_____ Katrine Dankertsen Styremedlem	
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag			Side 4



Noter til årsregnskap

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

Skatter

Borettslag er ikke eget skattesubjekt, og beskattes således på andelshaverne.

Note 1 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Rør og gavlvegger	500 305	
Bytte bakkekran	0	6 500
Gjerde og mur	0	30 753
Sum	500 305	37 253

Note 2 - Antall ansatte, godtgjørelse til styret, etc.

Det er utbetalt kroner 10 000 i styrehonorar til borettslagets styre.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag



Noter til årsregnskap
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler per 01.01	122 420	130 682
Årets resultat	-320 135	108 063
Årets låneoptak	1 840 000	0
Betalte avdrag	-1 286 531	-116 324
Årets endring	233 333	-8 261
Disponible midler	355 753	122 420
Omløpsmidler	359 057	129 174
Kortsiktig gjeld	-3 304	6 754
Disponible midler	355 753	122 420

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	8 000	-204 470	-196 470
Årets resultat		-320 135	-320 135
Egenkapital 31.12.2021	8 000	-524 605	-516 605

Det antas at eiendelenes virkelige verdi er høyere enn samlet gjeld, slik at reell egenkapital er positiv.

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag
--



Noter til årsregnskap
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

Note 5 - Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Kostpris	Bokført verdi
Bygninger	1950	385 000	385 000

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

Virkelig verdi av bygningene antas å være langt høyere enn lagets gjeld.

Note 6 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	2002	2015	2021
Kreditors navn	Husbanken	DnB	DnB
Opprinnelig gjeld	670 000	800 000	0
Gjeld 01.01	271 090	400 000	0
Årets avdrag	37 814	400 000	848 717
Årets låneopptak			1 840 000
Gjeld 31.12	233 276	0	991 283
Lånets løpetid	25 år	10 år	15 år
Låneformål	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Avdragsbetingelser	Annuitetslån	Serielån	Annuitetslån
Rentesats per 31.12.2021	1,581% nom	ca 3,45 eff	ca 2,40 eff

Lånet er sikret med pant i fast eiendom.

Fellesgjeld er fordelt på følgende måte:

	Per andel	Totalt
8 andeler	153 070	1 224 559

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 224 559	671 090
Sum	1 224 559	671 090

Balanseført verdi av fast eiendom er pantsatt for egen gjeld, kr	385 000
--	----------------

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag
--



Noter til årsregnskap
Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

Gjennomsnittlig borettsinnskudd utgjør kroner 4 100 pr. andel, totalt kroner 32 800.
Innskuddsår var 1950.

Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag
--



Til generalforsamlingen i Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Lægdesvingen 26-28/30-32 Borettslag** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 320 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



Statsautoriserte
revisorer



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>

Bergen, den 10. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor