



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F
8074 BODØ

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: Andreas Moen Rottem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 457 949	4 331 898
Sum inntekter		4 457 949	4 331 898
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	110 342	68 482
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	78 082	78 082
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	2 237 061	2 059 796
Sum kostnader		2 433 643	2 214 329
Driftsresultat		2 024 306	2 117 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 517	5 404
Sum finansinntekter		3 517	5 404
Annen rentekostnad		157 440	336 411
Sum finanskostnader		157 440	336 411
Netto finans		-153 923	-331 008
Ordinært resultat før skattekostnad		1 878 541	1 794 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 878 541	1 794 531
Årsresultat		1 870 384	1 786 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	59 247 273	59 247 273
Maskiner og anlegg	10	211 220	289 303
Sum varige driftsmidler		59 458 493	59 536 576
Sum anleggsmidler		59 458 493	59 536 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 572	29 909
Andre fordringer		242 788	389 062
Sum fordringer		274 360	418 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 287 613	1 669 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 287 613	1 669 733
Sum omløpsmidler		2 561 973	2 088 704
SUM EIENDELER		62 020 466	61 625 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		16 598 301	14 727 917
Sum opptjent egenkapital		16 598 301	14 727 917
Sum egenkapital	13	16 602 101	14 731 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 450 413	20 134 717
Øvrig langsiktig gjeld	15	26 483 000	26 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 933 413	46 617 717
Sum langsiktig gjeld		44 933 413	46 617 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 058	241 951
Skyldige offentlige avgifter		10 493	1 167
Annen kortsiktig gjeld		214 402	32 728
Sum kortsiktig gjeld		484 953	275 846
Sum gjeld		45 418 366	46 893 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 020 466	61 625 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	44 933 413	46 617 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198481

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 279 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUDVIGHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre Grønnåsen 4F
8074 BODØ

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: Andreas Moen Rottem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 457 949	4 331 898
Sum inntekter		4 457 949	4 331 898
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	110 342	68 482
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	78 082	78 082
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	2 237 061	2 059 796
Sum kostnader		2 433 643	2 214 329
Driftsresultat		2 024 306	2 117 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 517	5 404
Sum finansinntekter		3 517	5 404
Annen rentekostnad		157 440	336 411
Sum finanskostnader		157 440	336 411
Netto finans		-153 923	-331 008
Ordinært resultat før skattekostnad		1 878 541	1 794 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 878 541	1 794 531
Årsresultat		1 870 384	1 786 561



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	59 247 273	59 247 273
Maskiner og anlegg	10	211 220	289 303
Sum varige driftsmidler		59 458 493	59 536 576

Sum anleggsmidler		59 458 493	59 536 576
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 572	29 909
Andre fordringer		242 788	389 062
Sum fordringer		274 360	418 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 287 613	1 669 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 287 613	1 669 733

Sum omløpsmidler		2 561 973	2 088 704
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		62 020 466	61 625 279
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 598 301	14 727 917
Sum opptjent egenkapital		16 598 301	14 727 917

Sum egenkapital	13	16 602 101	14 731 717
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	18 450 413	20 134 717
Øvrig langsiktig gjeld	15	26 483 000	26 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 933 413	46 617 717
Sum langsiktig gjeld		44 933 413	46 617 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 058	241 951
Skyldige offentlige avgifter		10 493	1 167
Annen kortsiktig gjeld		214 402	32 728
Sum kortsiktig gjeld		484 953	275 846
Sum gjeld		45 418 366	46 893 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 020 466	61 625 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	44 933 413	46 617 717



Organisasjonsnr: 981 279 670
LUDVIGHAGEN 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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 145 Ludvighagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 347 948	4 221 276	4 347 930	4 347 930
Strøm elbil		19 257	19 878	0	18 000
Alarm		90 744	90 744	90 744	90 744
SUM INNETEKTER		4 457 949	4 331 898	4 438 674	4 456 674
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	50 342	30 482	28 700	30 550
Styrehonorar	2	60 000	38 000	40 000	40 000
Kontingent	3	13 300	13 300	13 300	13 300
Revisjonshonorar	4	7 995	7 813	8 300	8 400
Andre honorarer		1 244	6 521	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		115 415	112 050	115 500	120 200
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	26 634	25 395	26 000	27 100
Avtaler Klare Finans	6	8 159	7 970	8 100	8 200
Løpende kontrakter	7	216 394	269 327	370 100	361 900
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	661 938	450 024	546 000	796 000
Kabel-TV/ Internett		273 144	273 145	290 000	284 100
Forsikring		211 748	196 081	214 500	233 000
Renovasjon		124 084	122 112	130 500	130 000
Kommunale avgifter		260 270	257 486	282 000	275 000
Eiendomsskatt		224 090	232 428	302 000	240 000
Energi, strøm		93 469	79 046	127 700	132 800
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 320	0	0
Andre driftsutgifter	9	7 336	10 748	31 200	17 500
Avskrivning driftsmidler	10	78 082	78 082	78 100	64 100
SUM KOSTNADER		2 433 643	2 214 329	2 619 800	2 789 950
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 024 306	2 117 568	1 818 874	1 666 724
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 517	5 404	5 000	5 000
Rentekostnader		157 440	336 411	283 281	225 682
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-153 923	-331 008	-278 281	-220 682
ARSRESULTAT		1 870 384	1 786 561	1 540 593	1 446 042

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 145 Ludvighagen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	58 951 024	58 951 024
Garasjer	11	296 249	296 249
Andre driftsmidler	10	211 220	289 303
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 458 493	59 536 576
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		9 875	9 708
Forskuddsbetalt Forsikring		232 913	211 748
Kundefordringer		31 572	29 909
Erstatningsmessige skader		0	167 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	2 287 613	1 669 733
Sum omløpsmidler		2 561 973	2 088 704
SUM EIENDELER		62 020 466	61 625 279

Ludvighagen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 145 Ludvighagen Borettslag
--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		16 598 301	14 727 917
Sum egenkapital	13	16 602 101	14 731 717
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	18 338 871	19 858 045
Dnb	14	111 542	276 672
Borettsinnskudd	15	26 483 000	26 483 000
Sum langsiktig gjeld		44 933 413	46 617 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 058	241 951
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10 493	1 167
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 274	2 795
Påløpne renter		10	24
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		31 572	29 909
Periodisert gjeld		178 546	0
Sum kortsiktig gjeld		484 953	275 846
Sum gjeld		45 418 366	46 893 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	44 933 413	46 617 717

Sted: _____, dato: _____

Andreas Moen Rottem
Styreleder

Cecilie Fiva
Styremedlem

Kari Hege Mortensen
Styremedlem

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 812 858	1 554 661
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 870 384	1 786 561
Tilbakeføring avskrivninger	78 082	78 082
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 684 304	-1 606 446
B. Årets endringer disponible midler	264 162	258 197
C. Disponible midler UB	2 077 020	1 812 858
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 561 973	2 088 704
- Kortsiktig gjeld	-484 953	-275 846
Disponible midler	2 077 020	1 812 858

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	17 388	22 884
5010 Timelønn	20 600	0
5020 Feriepenger	4 275	2 795
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 741	4 582
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	338	221
Sum	50 342	30 482

Borettslaget har ansatt 2 renholdere i deltidsstilling og en vaktmester som jobber etter behov/tilkalling.



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	60 000	38 000
Sum	60 000	38 000

Utbetalt styrehonorar er større enn budsjettert honorar. Det er utbetalt halvparten av vedtatt styrehonorar for 2021/2022 på grunn av styreleders avgang i desember 2021, i tillegg til at forrige periodes styrehonorar ble utbetalt etterskuddsvis i sin helhet rundt generalforsamlingstidspunktet.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	13 300	13 300
Sum	13 300	13 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	7 995	7 813
Sum	7 995	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6706 LANGTIDSBUDSJETT	7 047	6 840
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	5 610
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPEISIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	11 374	11 040
Sum	26 634	25 395

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	6 659	6 470
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	8 159	7 970

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	0	0
6740 VAKTMESTER	69 339	99 158
6742 SNØRYDDING	-40	0
6743 HEIS	28 432	63 188
6744 GRØNT	0	0
6746 VENTILASJON	0	0
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	118 663	106 980
Sum	216 394	269 327

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	375 578
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	607 745	45 212
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	23 334	3 444
6603 DRIFTSKOSTNADER	30 860	25 791
Sum	661 938	450 024

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	546	3 308
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 089	1 141
6940 PORTO	1 750	3 344
7000 DRIVSTOFF	0	0
7345 BLOMSTER	565	0
7740 KURS FOR TILLITSVÅLGTE	800	900
7745 ØREDIFFERANSER	2	1
8126 GEBYR	1 489	995
Sum	7 336	10 748

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 10 - Andre driftsmidler

	FR2216MA Elbil-grunninstal Rider		Gressklipper robot - Pro	Lekeplass	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 025	92 500	72 748	155 167	279 993
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 025	92 500	72 748	155 167	279 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 025	83 250	48 498	103 444	153 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 250	24 250	51 723	125 998
Årets avskrivninger :	0	18 500	14 550	31 033	14 000
Anskaffelsesår :	2013	2017	2018	2018	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2001	
Kostpris 2001	58 641 800
Rehabilitering 2001, kabel-tv	309 224
Oppføring garasje 2019	296 249
Bokført verdi pr. 01.01.	59 247 273
Årets tilgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	59 247 273

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 279 461	1 669 016
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	8 152	717
Sum	2 287 613	1 669 733

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	14 727 917	12 941 356
Årets resultat	1 870 384	1 786 561
Egenkapital pr. 31.12	16 602 101	14 731 717

Ludvighagen Borettslag



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Maling av borettslaget
Lånenummer:	15311657-2	15311657-1	15311657-3	12135051479
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012	2012	2017
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente		1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033	30.06.2033	31.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 654 834	15 327 040	7 626 969	800 000
Lånesaldo 01.01:	4 942 045	10 035 671	4 880 329	276 672
Avdrag i perioden:	377 784	767 746	373 644	165 130
Lånesaldo 31.12:	4 564 261	9 267 925	4 506 685	111 542
Saldo 5 år frem i tid:	2 637 445	5 355 443	2 604 174	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	609 718	609 718
	4	591 975	2 367 900
	3	583 103	1 749 309
	8	528 261	4 226 088
	1	516 970	516 970
	1	511 324	511 324
	2	508 098	1 016 196
	1	493 581	493 581
	1	464 547	464 547
	7	435 513	3 048 591
	1	417 770	417 770
	1	406 478	406 478
	1	394 381	394 381
	3	377 444	1 132 332
	2	366 153	732 306
	1	362 927	362 927

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 597 062,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 145 Ludvighagen Borettslag org.nr 981279670

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	26 483 000
Sum	26 483 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 44 933 413,-- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 247 273,-.

Ludvighagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ludvighagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ludvighagen Borettslag

Styreleder	Andreas Moen Rottem (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Kari Hege Mortensen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Cecilie Fiva (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ludvighagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ludvighagen Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnr: UMHB-T-SJML6-3KW6A-DZEC-11MD0-HYE01



Uavhengig revisors beretning - Ludvigshagen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 14.mars 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UMHB7-SJML6-3KW6A-DZECF-11MD0-IYE01



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-14 14:56:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UMHB7-SJML6-3KW6A-DZEC7-11MD0-1YE01

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>