



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torolf Gulstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 887 581	2 046 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 887 581</b>	<b>2 046 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-59 575	-58 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 772	-2 937
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-922 372	-1 069 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>-992 720</b>	<b>-1 131 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 861</b>	<b>914 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 617</b>	<b>15 010</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 840 974</b>	<b>-997 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 803 358</b>	<b>-982 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 503	-68 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	76 868 344	76 870 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	33 478	42 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	61 474	161 037
Andre fordringer	12	52 584	26 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 058</b>	<b>187 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 327 155	1 040 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 403 915	3 312 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 046	86 245
Skyldige offentlige avgifter		1 522	1 451
Annen kortsiktig gjeld		391 552	310 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 120</b>	<b>398 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 939 120</b>	<b>74 828 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torolf Gulstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 887 581	2 046 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 887 581</b>	<b>2 046 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-59 575	-58 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 772	-2 937
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-922 372	-1 069 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>-992 720</b>	<b>-1 131 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 861</b>	<b>914 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 617</b>	<b>15 010</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 840 974</b>	<b>-997 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 803 358</b>	<b>-982 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 503	-68 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	76 868 344	76 870 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	33 478	42 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	61 474	161 037
Andre fordringer	12	52 584	26 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 058</b>	<b>187 387</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 327 155	1 040 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>

**SUM EIENDELER** 78 343 035 78 140 535

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	3 403 915	3 312 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>

**Sum egenkapital** 3 403 915 3 312 412

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 046	86 245
Skyldige offentlige avgifter		1 522	1 451
Annen kortsiktig gjeld		391 552	310 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 120</b>	<b>398 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 939 120</b>	<b>74 828 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lensmannsgården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lensmannsgården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSEYQ-T5HAP-H3GVN-13PW7-07K7F-P8EQA



# 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 Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 09:36:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSEYQ-T5HAP-H3GVN-13PW7-07K7F-P8EQA

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/validator>



## Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		720 816	720 816	720 800	760 000
Felleskostnader kapitaldel		1 835 848	999 486	1 148 520	2 088 953
Inntekter garasjer		8 400	0	0	8 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler		115 768	113 772	128 500	132 000
Andre tillegg	1	3 200	0	0	10 400
Fjernvarme		200 028	200 028	200 000	200 000
Andre driftsinntekter	2	3 521	11 898	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 887 581</b>	<b>2 046 000</b>	<b>2 197 820</b>	<b>3 200 253</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-19 575	-18 873	-31 198	-31 198
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		-10 772	-2 937	-2 225	-10 773
Forretningsførerhonorar		-64 815	-63 605	-65 900	-66 800
Honorar administrative tjenester		-28 339	0	-25 945	-26 700
Eksterne honorar	5	-16 022	-10 069	-10 800	-10 300
Kontingent boligbyggelag		-6 000	-7 800	-7 800	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-66 580	-110 099	-71 910	-95 140
Vaktmestertjenester		-5 106	0	-5 000	-6 000
Renholdstjenester		-229	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-100 414	-49 170	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-249 188	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-116 049	-108 072	-120 000	-132 000
Forsikring		-56 932	-52 322	-55 880	-62 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-147 894	-152 035	-158 100	-166 000
Eiendomsavgifter		-130 977	-115 995	-130 000	-140 000
Energi, felles		-162 907	-136 666	-210 000	-170 000
Andre driftsutgifter	9	-20 108	-14 541	-24 600	-25 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-992 720</b>	<b>-1 131 371</b>	<b>-999 358</b>	<b>-1 028 961</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 894 861</b>	<b>914 629</b>	<b>1 198 462</b>	<b>2 171 292</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		37 617	15 010	10 000	10 000
Finanskostnader		-1 840 974	-997 910	-1 148 520	-2 088 953
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 803 358</b>	<b>-982 900</b>	<b>-1 138 520</b>	<b>-2 078 953</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>	<b>59 942</b>	<b>92 339</b>
Ordinært resultat etter skatt		91 503	-68 271	59 942	92 339
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>	<b>59 942</b>	<b>92 339</b>
Disponering av totalresultat:		91 503	-68 271	59 942	92 339
Overført til annen egenkapital		91 503	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-68 271	0	0

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	76 868 344	76 870 569
Andre anleggsmidler	11	33 478	42 025
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	105 155
Periodiserte kostnader	12	61 474	55 882
Andre fordringer	12	3 000	0
Mellomregning Klare Finans	12	11 970	11 342
Opptjente renter	12	37 614	15 008
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 327 155	1 040 554
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	2 430 000	2 430 000
Annen egenkapital	14	873 915	782 412
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 046	86 245
Skyldig off. myndigheter		1 522	1 451
Forskudd kunder		15 824	11 342
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 788	1 716
Påløpte renter		340 023	259 250
Påløpte kostnader		33 917	37 786
Annen kortsiktig gjeld		0	334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 120</b>	<b>398 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 939 120</b>	<b>74 828 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000

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

Torolf Gulstuen  
Leder

Rune Johnsen  
Styremedlem

Jens Kristian Sandness  
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg TOBB-nøkkelen	3 200	0
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	0	6 322
Kontingent	0	2 100
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	2 438
Viderefakturering	3 000	500
Viderefakturering energi, strøm	521	538
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 521</b>	<b>11 898</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	14 897	14 300
Arbeidsgiveravgift	2 891	2 857
Feriepenger	1 788	1 716
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 575</b>	<b>18 873</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Fakturerte tjenester	10 000	3 194
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 022</b>	<b>10 069</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til stiftelsen av borettslaget.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, samt rådgivning.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 303
Avtale om HMS-tjenester	0	1 894
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	7 875
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 004	28 263
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 349
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 635	31 438
Avtale om kontroll av el-anlegg	8 453	9 155
Avtale om adgangskontroll og dører	9 031	3 200
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 457	16 125
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>66 580</b>	<b>110 099</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	32 577	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	19 375	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	46 599	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 863	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>100 414</b>	<b>49 170</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	249 188

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 120	5 635
Kontorrekvisita, trykksaker	3 446	0
Drift maskiner	0	98
Kontingent	400	0
Gaver	1 904	334
Kostnader vedr. styrearbeid	251	0
Generalforsamling/årsmøte	4 756	4 130
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	1 922	1 612
Andre gebyrer	910	1 703
Tilskudd bomiljø	905	726
Servering dugnad	0	302
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 108</b>	<b>14 541</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>829 817</b>	<b>937 889</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	91 503	-68 271
Tilbakeført avskrivning	10 772	2 937
Tilgang av anleggsmidler	0	-42 738
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>102 276</b>	<b>-108 071</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>932 093</b>	<b>829 817</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>932 093</b>	<b>829 817</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 260	0	0	13 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 478	3 800 000	73 060 000	8 344
Årets avskrivninger :	8 547	0	0	2 225
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 2016

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

---

**Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 179	1 124
Bankinnskudd	1 325 976	1 039 430
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 327 155</b>	<b>1 040 554</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 312 412</b>	<b>3 380 683</b>
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	782 412	850 683
Årets resultat	91 503	-68 271
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>873 915</b>	<b>782 412</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 430 000	2 430 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 430 000</b>	<b>2 430 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>76 868 344</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>74 430 000</b>

Pålydende pantstillelser var 76 860 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>84261023759</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.57 %
Betingelser:	NIBOR + 0,85%
Beregnet innfridd:	01.08.2056
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>38 430 000</b>
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 300 000
Andelssaldo 01.01:	2 430 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 430 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 430 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261023759	1	3 650 000	3 650 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 125 000	4 250 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 795 000	1 795 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 545 000	1 545 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261023759 har første avdrag 01.11.2026 med kr 300 000	1	3 650 000	10 139
	1	2 325 000	6 458
	1	2 225 000	6 181
	2	2 125 000	5 903
	1	1 995 000	5 542
	1	1 925 000	5 347
	1	1 870 000	5 194
	1	1 825 000	5 069

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 795 000	4 986
2	1 770 000	4 917
1	1 745 000	4 847
1	1 725 000	4 792
1	1 645 000	4 569
1	1 620 000	4 500
1	1 545 000	4 292
1	1 225 000	3 403
1	1 095 000	3 042

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Danske Bank opprinnelig stort kr 38 430 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 430 000 i individuelle innbetalinger siden lånedopptaket. Innbetaling ble gjort av beboer i 2016, men overført lån først i 2017.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	38 430 000	38 430 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>38 430 000</b>	<b>38 430 000</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



Resultat og balanse med noter for Lensmannsgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lensmannsgården Borettslag**

Styreleder	Torolf Gulstuen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Jens Kristian Sandness (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Rune Johnsen (sign.)	13.03.2024



## Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		720 816	720 816	720 800	760 000
Felleskostnader kapitaldel		1 835 848	999 486	1 148 520	2 088 953
Inntekter garasjer		8 400	0	0	8 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler		115 768	113 772	128 500	132 000
Andre tillegg	1	3 200	0	0	10 400
Fjernvarme		200 028	200 028	200 000	200 000
Andre driftsinntekter	2	3 521	11 898	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 887 581</b>	<b>2 046 000</b>	<b>2 197 820</b>	<b>3 200 253</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-19 575	-18 873	-31 198	-31 198
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		-10 772	-2 937	-2 225	-10 773
Forretningsførerhonorar		-64 815	-63 605	-65 900	-66 800
Honorar administrative tjenester		-28 339	0	-25 945	-26 700
Eksterne honorar	5	-16 022	-10 069	-10 800	-10 300
Kontingent boligbyggelag		-6 000	-7 800	-7 800	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-66 580	-110 099	-71 910	-95 140
Vaktmestertjenester		-5 106	0	-5 000	-6 000
Renholdstjenester		-229	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-100 414	-49 170	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-249 188	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-116 049	-108 072	-120 000	-132 000
Forsikring		-56 932	-52 322	-55 880	-62 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-147 894	-152 035	-158 100	-166 000
Eiendomsavgifter		-130 977	-115 995	-130 000	-140 000
Energi, felles		-162 907	-136 666	-210 000	-170 000
Andre driftsutgifter	9	-20 108	-14 541	-24 600	-25 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-992 720</b>	<b>-1 131 371</b>	<b>-999 358</b>	<b>-1 028 961</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 894 861</b>	<b>914 629</b>	<b>1 198 462</b>	<b>2 171 292</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		37 617	15 010	10 000	10 000
Finanskostnader		-1 840 974	-997 910	-1 148 520	-2 088 953
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 803 358</b>	<b>-982 900</b>	<b>-1 138 520</b>	<b>-2 078 953</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>	<b>59 942</b>	<b>92 339</b>
Ordinært resultat etter skatt		91 503	-68 271	59 942	92 339
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>91 503</b>	<b>-68 271</b>	<b>59 942</b>	<b>92 339</b>
Disponering av totalresultat:		91 503	-68 271	59 942	92 339
Overført til annen egenkapital		91 503	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-68 271	0	0

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	76 868 344	76 870 569
Andre anleggsmidler	11	33 478	42 025
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 901 822</b>	<b>76 912 594</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	105 155
Periodiserte kostnader	12	61 474	55 882
Andre fordringer	12	3 000	0
Mellomregning Klare Finans	12	11 970	11 342
Opptjente renter	12	37 614	15 008
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 327 155	1 040 554
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 441 213</b>	<b>1 227 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	2 430 000	2 430 000
Annen egenkapital	14	873 915	782 412
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 046	86 245
Skyldig off. myndigheter		1 522	1 451
Forskudd kunder		15 824	11 342
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 788	1 716
Påløpte renter		340 023	259 250
Påløpte kostnader		33 917	37 786
Annen kortsiktig gjeld		0	334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 120</b>	<b>398 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 939 120</b>	<b>74 828 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 343 035</b>	<b>78 140 535</b>
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000

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

\_\_\_\_\_  
Torolf Gulstuen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Kristian Sandness  
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg TOBB-nøkkelen	3 200	0
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	0	6 322
Kontingent	0	2 100
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	2 438
Viderefakturering	3 000	500
Viderefakturering energi, strøm	521	538
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 521</b>	<b>11 898</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	14 897	14 300
Arbeidsgiveravgift	2 891	2 857
Feriepenger	1 788	1 716
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 575</b>	<b>18 873</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Fakturerte tjenester	10 000	3 194
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 022</b>	<b>10 069</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til stiftelsen av borettslaget.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, samt rådgivning.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 303
Avtale om HMS-tjenester	0	1 894
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	7 875
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 004	28 263
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 349
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 635	31 438
Avtale om kontroll av el-anlegg	8 453	9 155
Avtale om adgangskontroll og dører	9 031	3 200
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 457	16 125
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>66 580</b>	<b>110 099</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester-tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	32 577	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	19 375	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	46 599	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 863	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>100 414</b>	<b>49 170</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	249 188

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 120	5 635
Kontorrekvisita, trykksaker	3 446	0
Drift maskiner	0	98
Kontingent	400	0
Gaver	1 904	334
Kostnader vedr. styrearbeid	251	0
Generalforsamling/årsmøte	4 756	4 130
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	1 922	1 612
Andre gebyrer	910	1 703
Tilskudd bomiljø	905	726
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 108</b>	<b>14 541</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>829 817</b>	<b>937 889</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	91 503	-68 271
Tilbakeført avskrivning	10 772	2 937
Tilgang av anleggsmidler	0	-42 738
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>102 276</b>	<b>-108 071</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>932 093</b>	<b>829 817</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>932 093</b>	<b>829 817</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 260	0	0	13 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 478	3 800 000	73 060 000	8 344
Årets avskrivninger :	8 547	0	0	2 225
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 2016

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 179	1 124
Bankinnskudd	1 325 976	1 039 430
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 327 155</b>	<b>1 040 554</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 312 412</b>	<b>3 380 683</b>
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	782 412	850 683
Årets resultat	91 503	-68 271
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>873 915</b>	<b>782 412</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 430 000	2 430 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 430 000</b>	<b>2 430 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 403 915</b>	<b>3 312 412</b>

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>76 868 344</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>74 430 000</b>

Pålydende pantstillelser var 76 860 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>84261023759</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.57 %
Betingelser:	NIBOR + 0,85%
Beregnet innfridd:	01.08.2056
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>38 430 000</b>
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 300 000
Andelssaldo 01.01:	2 430 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 430 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 430 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261023759	1	3 650 000	3 650 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 125 000	4 250 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 795 000	1 795 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 545 000	1 545 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261023759 har første avdrag 01.11.2026 med kr 300 000	1	3 650 000	10 139
	1	2 325 000	6 458
	1	2 225 000	6 181
	2	2 125 000	5 903
	1	1 995 000	5 542
	1	1 925 000	5 347
	1	1 870 000	5 194
	1	1 825 000	5 069

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	1 795 000	4 986
2	1 770 000	4 917
1	1 745 000	4 847
1	1 725 000	4 792
1	1 645 000	4 569
1	1 620 000	4 500
1	1 545 000	4 292
1	1 225 000	3 403
1	1 095 000	3 042

**Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld**

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Danske Bank opprinnelig stort kr 38 430 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 430 000 i individuelle innbetalinger siden lånedopptaket. Innbetaling ble gjort av beboer i 2016, men overført lån først i 2017.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	38 430 000	38 430 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>38 430 000</b>	<b>38 430 000</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393