



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 643 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B
Forretningsadresse: Lindemans gate 6B
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 94 248 | 94 650 |
| Sum inntekter | | 94 248 | 94 650 |
| Kostnader | | | |
| Avsetning vedlikehold | 4 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 000 | 6 875 |
| Forsikring | | 17 111 | 16 050 |
| Kommunale avgifter | | 38 028 | 36 296 |
| Bank- og kortgebyr | 5 | 8 076 | 483 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 166 259 | 12 883 |
| Kontingenter | | 1 890 | 1 490 |
| Sum kostnader | | 248 364 | 84 077 |
| Driftsresultat | | -154 116 | 10 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Utbytte forsikring | 6 | 1 857 | 1 970 |
| Sum finansinntekter | | 1 857 | 1 970 |
| Annen rentekostnad | | 1 212 | |
| Sum finanskostnader | | 1 212 | |
| Netto finans | | 645 | 1 970 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -153 471 | 12 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -153 471 | 12 543 |
| Årsresultat | | -153 471 | 12 543 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 7 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 200 812 | 95 472 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 200 812 | 95 472 |
| Sum omløpsmidler | | 200 812 | 95 472 |
| SUM EIENDELER | | 6 730 812 | 6 625 472 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 9 | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -127 073 | 26 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | -127 073 | 26 398 |
| Sum egenkapital | | -112 073 | 41 398 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 11 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 3 | 55 000 | 45 000 |
| Banklån | 12 | 248 378 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 833 378 | 6 575 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 833 378 | 6 575 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 9 507 | 9 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 507 | 9 074 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 842 885 | 6 584 074 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 730 812 | 6 625 472 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688125

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 643 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B
Forretningsadresse: Lindemans gate 6B
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 991 643 680
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 94 248 | 94 650 |
| Sum inntekter | | 94 248 | 94 650 |
| Kostnader | | | |
| Avsetning vedlikehold | 4 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 000 | 6 875 |
| Forsikring | | 17 111 | 16 050 |
| Kommunale avgifter | | 38 028 | 36 296 |
| Bank- og kortgebyr | 5 | 8 076 | 483 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 166 259 | 12 883 |
| Kontingenter | | 1 890 | 1 490 |
| Sum kostnader | | 248 364 | 84 077 |
| Driftsresultat | | -154 116 | 10 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Utbytte forsikring | 6 | 1 857 | 1 970 |
| Sum finansinntekter | | 1 857 | 1 970 |
| Annen rentekostnad | | 1 212 | |
| Sum finanskostnader | | 1 212 | |
| Netto finans | | 645 | 1 970 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -153 471 | 12 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -153 471 | 12 543 |
| Årsresultat | | -153 471 | 12 543 |



Organisasjonsnr: 991 643 680
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 7 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 200 812 | 95 472 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 200 812 | 95 472 |
| Sum omløpsmidler | | 200 812 | 95 472 |
| SUM EIENDELER | | 6 730 812 | 6 625 472 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 9 | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -127 073 | 26 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | -127 073 | 26 398 |
| Sum egenkapital | | -112 073 | 41 398 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 11 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 3 | 55 000 | 45 000 |
| Banklån | 12 | 248 378 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 833 378 | 6 575 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 833 378 | 6 575 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 9 507 | 9 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 507 | 9 074 |
| Sum gjeld | | 6 842 885 | 6 584 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 730 812 | 6 625 472 |



Organisasjonsnr: 991 643 680
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindemannsgate 6 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lindemannsgate 6 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: T4N6Y-N7ZL0-808FP-80EJ4-6G4J-D8D2H



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 11:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4N6Y-N7ZL0-808FP-80EJ4-6GJ4J-D8D2H

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>



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Årsregnskap 2022 for BRL Lindemannsgate 6 B

Foretaksnr. 991643680

Innhold
Årsberetning 2022
Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

BRL Lindemannsgate 6 B er ett andelslag bestående av 3 andeler som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget er lokalisert i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets underskudd på kr 153 471 overføres til annen egenkapital. Disponible midler pr 31.12.2022 er kr 191 305.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av BRL Lindemannsgate 6 B's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

BRL Lindemannsgate 6 B har ingen faste ansatte.

Ytre miljø

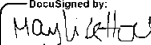
Styret er av den oppfatning at borettslaget virksomhet ikke påvirker det ytre miljø i vesentlig grad. Det er innført returordninger for elektriske artikler og beboerne leverer på godkjent oppsamlingssted.

Likestilling

I styret sitter en kvinne, som er styreleder.

Trondheim, den 15/6 2023

i styret for BRL Lindemanns gate 6 B

DocuSigned by:

0023AD84071648E...

May Lise Solem Hoel
Styreleder

DocuSigned by:

04734C97D305404...

Stein Rørvik
Styremedlem

Eirik Sørli Voldseth
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

| Resultatregnskap 2022 | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | kr 94 248 | kr 94 650 |
| Sum driftsinntekter | | kr 94 248 | kr 94 650 |
| Utgifter | | | |
| Personalkostnader | | | |
| Sum personalkostnader | | kr - | kr - |
| Driftskostnader | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | kr 7 000 | kr 6 875 |
| Forretningsførerhonorar | 2 | kr - | kr - |
| Annen fremmed tjeneste | 2 | kr - | kr - |
| Kontingenter | | kr 1 890 | kr 1 490 |
| Forsikring | | kr 17 111 | kr 16 050 |
| Kommunale avgifter | | kr 38 028 | kr 36 296 |
| Drift og vedlikehold | 3 | kr 166 259 | kr 12 883 |
| Avsetning vedlikehold | 4 | kr 10 000 | kr 10 000 |
| Bank- og kortgebyr | 5 | kr 8 076 | kr 483 |
| Annen kostnad | | kr - | kr - |
| Kopi av pantebok | | kr - | kr - |
| Sum driftskostnader | | kr 248 364 | kr 84 077 |
| Sum utgifter | | kr 248 364 | kr 84 077 |
| DRIFTSRESULTAT | | kr -154 116 | kr 10 573 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt | | kr - | kr - |
| Utbytte forsikring | 6 | kr 1 857 | kr 1 970 |
| Rentekostnad | | kr 1 212 | kr - |
| NETTO FINANSPOSTER | | kr 645 | kr 1 970 |
| ARSRESULTAT | | kr -153 471 | kr 12 543 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Overføring til annen egenkapital | | kr -153 471 | kr 12 543 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | kr -153 471 | kr 12 543 |



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

| Balanse pr. 31.12.2022 | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 7 | kr 6 530 000 | kr 6 530 000 |
| Sum varige driftsmidler | | kr 6 530 000 | kr 6 530 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | kr 6 530 000 | kr 6 530 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | kr 200 812 | kr 95 472 |
| Utestående | 8 | kr - | kr - |
| Sum omløpsmidler | | kr 200 812 | kr 95 472 |
| SUM EIENDELER | | kr 6 730 812 | kr 6 625 472 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 9 | kr 15 000 | kr 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | kr 15 000 | kr 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | kr -127 073 | kr 26 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | kr -127 073 | kr 26 398 |
| SUM EGENKAPITAL | | kr -112 073 | kr 41 398 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 11 | kr 6 530 000 | kr 6 530 000 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 3 | kr 55 000 | kr 45 000 |
| Banklån | 12 | kr 248 378 | kr - |
| Sum annen langsiktig gjeld | | kr 6 833 378 | kr 6 575 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | kr 6 833 378 | kr 6 575 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | kr 9 507 | kr 9 074 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | kr - | kr - |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | kr 9 507 | kr 9 074 |
| SUM GJELD | | kr 6 842 885 | kr 6 584 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | kr 6 730 812 | kr 6 625 472 |



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Noter 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Reglene for små foretak er fulgt. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 – Felleskostnader

Borettslaget tok opp lån i DNB bank høsten 2022 på kr 250 000 for å dekke kostnader med nødvendig gravearbeid i utearealet. Skråningen i hagen var delvis rast ut, og beboer i 1 etasje ønsket å bygge en hagestue. Siden dette arbeidet per dags dato ikke er ferdigstilt eller ferdig betalt, er felleskostnadene foreløpig ikke økt. De vil eventuelt økes når arbeidet er ferdig betalt og man ser hvor mye av lånet som skal benyttes. Felleskostnad for 1.etg. er redusert med kr 67 per måned med virkning fra 01.07.2021. Dette er for å kompensere for noen strømutfgifter (lys og varme) i fellesareal som er koblet på måler i 1.etg.

Note 2 – Ytelser til ledende personer

| | |
|--|-----------------------|
| Revisor | |
| Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør | kr 7 000 (inkl. mva.) |
| Forretningsfører | |
| Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2022 utgjør | kr 0 |

Note 3 – Kostnader til drift og utført vedlikehold

| | | |
|--|----|----------------|
| Brannvarsling | kr | 2 025 |
| Utlegg til hageredskaper og maling av gjerde | kr | 6 298 |
| Kostnader til nytt gjerde | kr | 26 746 |
| Kostnader til gravearbeid i hage | kr | 131 190 |
| Sum kostnader drift og vedlikehold | kr | <u>166 259</u> |



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Note 4 – Vedlikeholdsavsetning

| | | |
|-------------------------------------|----|---------------|
| Avsetning 2009 | kr | 5 000 |
| Avsetning 2010 | kr | 5 000 |
| Avsetning 2011 | kr | 5 000 |
| Avsetning 2012 | kr | 15 000 |
| Avsetning 2013 | kr | 30 000 |
| Uttak av vedlikeholdsavsetning 2013 | kr | -55 000 |
| Avsetning 2014 | kr | 5 000 |
| Avsetning 2015 | kr | 10 000 |
| Avsetning 2016 | kr | 10 000 |
| Avsetning 2017 | kr | 10 000 |
| Uttak av vedlikeholdsavsetning 2017 | kr | -20 000 |
| Avsetning 2018 | kr | 10 000 |
| Avsetning 2019 | kr | 10 000 |
| Avsetning 2020 | kr | 10 000 |
| Avsetning 2021 | kr | 10 000 |
| Uttak av vedlikeholdsavsetning 2021 | kr | -15 000 |
| Avsetning 2022 | kr | 10 000 |
| Sum vedlikeholdsavsetning | kr | <u>55 000</u> |

Beskrivelse av uttak:

Det ble gjort et uttak av vedlikeholdsavsetningen i 2013 på kr 55 000 for å dekke en ekstrautgift til å reparere en ødelagt mur i oppkjørselen, med tilhørende nødvendig gravearbeid. Kostnader til ny takrenne og utetrapp ble betalt av hele lånet pluss uttak kr 20 000. Pipe ble rehabilitert i 2018, men dette ble dekket av en ekstra husleieinnbetaling. Trapp og dør på forsiden av huset ble malt sommeren 2020, men dette ble betalt av midler disponibelt på konto. Pipehatt ble byttet sommeren 2022. Dette er dekket av et uttak fra vedlikeholdsavsetning på kr 15 000.

Note 5 – Bank- og kortgebyr

Beløpet på kr 8076 inkluderer kr 7500 i etableringsgebyr for banklån tatt opp i 2022

Note 6 – Utbytte forsikring

Gjensidige pleier å utbetale et forholdsmessig beløp av innbetalt forsikringspremie som utbytte til sine kunder. Dette er ført som en finansinntekt.



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Note 7 – Tomt

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost 17.08.07 | kr 6 530 000 |
| Tilgang | kr - |
| Avgang | kr - |
| Anskaffelseskost 31.12.07 | kr 6 530 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | kr - |
| Bokført verdi pr 31.12.2022 | kr 6 530 000 |

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Antatt virkelig verdi av bygningen er høyere enn bokført verdi.

Note 8 – Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|----------|---------|
| Disponible midler fra foregående år | 86 398 | 78 855 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -153 471 | 12 543 |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning | 10 000 | 10 000 |
| Uttak fra vedlikeholdsavsetning | 0 | -15 000 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 250 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -1 622 | 0 |
| Andre poster som påvirker disp. midler | 0 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 104 907 | 7 543 |
| Disponible midler | 191 305 | 86 398 |
| Omløpsmidler | 200 812 | 95 472 |
| Utestående | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 9 507 | 9 074 |
| Langsiktig gjeld | -248 378 | 0 |
| Disponible midler | 191 305 | 86 398 |

Note 9 – Andelskapital

Det er innbetalt kr 5.000, - pr stk. i andelskapital. Borettslaget består av 3 andeler.

Note 10 – Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Pr 1.1.2022 | kr 15 000 | kr 26 398 | kr 41 398 |
| + Fra årets resultat: | | kr -153 471 | kr -153 471 |
| - Til årets resultat: | | kr - | kr - |
| - Andre transaksjoner: | | kr - | kr - |
| Pr 31.12.2022 | kr 15 000 | kr -127 073 | kr -112 073 |

Styret er klar over at egenkapitalen er negativ, men det ligger merverdier i eiendommen.



DocuSign Envelope ID: 273EB610-E8C1-4A4B-864B-03F6D25FECDA

Note 11 – Borettsinnskudd

Borettslaget har fellesgjeld på kr 248 378 per 31.12.2022, se note 12. Annen gjeld er borettsinnskudd på til sammen kr 6 530 000.

Dette er fordelt over andelene slik:

| Andel | Eierbrøk | Brøk i % | Boareal |
|-------|----------|----------|---------------------|
| 1 | 146/786 | 18.58 % | 36.5 m ² |
| 2 | 246/786 | 31.30 % | 61.5 m ² |
| 3 | 394/786 | 50.13 % | 98.5 m ² |

Ovennevnte fordeling anvendes på fordeling av felleskostnader, formue og gjeld. Formue og gjeld rapporteres til skattemyndighetene i henhold til denne fordelingen.

Note 12 – Gjeld og utestående

Kortsiktig gjeld

Kommunale avgifter for 4.kvartal 2022 har forfall som betales i 2023, og er derfor ført som gjeld til leverandør.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har fellesgjeld på kr 248 378 per 31.12.2022. Se note 1.

Dette utgjør et annuitetslån fra DNB Bank ASA tatt opp i november 2022 pålydende kr 250 000 med flytende rente, løpetid 10 år og nominell rente 5,9 % per november 2022. DNB bank har med dette tatt opp egenpant på kr 500 000 i borettslagets eiendom gnr. 409, bnr. 545, i Trondheim kommune.

Fordeling av denne fellesgjelden følger eierbrøk:

| | |
|---------|------------|
| Andel 1 | kr 46 149 |
| Andel 2 | kr 77 742 |
| Andel 3 | kr 124 512 |

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.2022 på kr 6 530 000. Nåværende pant er på kr 500 000.