



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 281 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDESNEGATE 42  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	714 888	714 888
Lånekostnader	1	199 476	188 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>914 364</b>	<b>903 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre kostnader		902 136	820 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 136</b>	<b>820 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 228</b>	<b>82 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>654</b>
Annen rentekostnad		43 141	43 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 141</b>	<b>43 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 093</b>	<b>-43 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		179 239	179 239
Påkostning bygget	3	532 042	604 593
Elbil-ladestasjon/brannalarm		271 575	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>982 856</b>	<b>783 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>982 856</b>	<b>783 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandør		44 731	42 098
Forskuddsbetalt kostnader		39	5 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 770</b>	<b>47 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kasse		215 113	188 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 113</b>	<b>188 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 883</b>	<b>236 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 242 739</b>	<b>1 020 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	2	206 500	206 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>206 500</b>	<b>206 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-1 328 770	-1 297 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 328 770</b>	<b>-1 297 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 122 270</b>	<b>-1 091 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,4	2 311 113	2 067 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 113</b>	<b>2 067 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 113</b>	<b>2 067 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 063	3 153
Skyldige offentlige avgifter		8 807	10 738
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 590	26 859
Annen kortsiktig gjeld		435	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 895</b>	<b>40 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 365 008</b>	<b>2 108 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 242 738</b>	<b>1 016 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 281 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDESNEGATE 42  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 964 281 009  
BORETTSLAGET LINDESNESGATE 42

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	714 888	714 888
Lånekostnader	1	199 476	188 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>914 364</b>	<b>903 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre kostnader		902 136	820 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 136</b>	<b>820 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 228</b>	<b>82 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>654</b>
Annen rentekostnad		43 141	43 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 141</b>	<b>43 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 093</b>	<b>-43 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2,4	2 311 113	2 067 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 113</b>	<b>2 067 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 113</b>	<b>2 067 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 063	3 153
Skyldige offentlige avgifter		8 807	10 738
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 590	26 859
Annen kortsiktig gjeld		435	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 895</b>	<b>40 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 365 008</b>	<b>2 108 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 242 738</b>	<b>1 016 858</b>



Organisasjonsnr: 964 281 009  
BORETTLAGET LINDESNESGATE 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Borettslaget Lindesnesgt. 42 Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	714 888	714 888	714 960	739 269
Lånekostnader	1	199 476	188 652	188 760	217 694
Anne driftsrelatert inntekt				-	-
<b>Sum inntekter</b>		<b>914 364</b>	<b>903 540</b>	<b>903 720</b>	<b>956 963</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader/renhold/vaktmester	6	62 838	80 023	63 665	63 665
Styrehonorar	6	65 000	65 000	65 000	65 000
Ordinære avskrivninger	2	102 726	72 551	0	0
Revisjonshonorar	5	5 280	5 280	6 600	5 780
Forretningsførerhonorar		61 080	60 000	61 080	61 080
Juridisk bistand		6 825	0	-	-
Kabel-TV / Bredbånd		86 082	78 602	83 500	91 850
Nyanskaffelser: bæresele		2 999	2 500	0	0
Drift og Vedlikehold		171 160	162 814	100 000	100 000
Forsikringer		51 044	42 027	51 025	55 650
Kommunale avgifter		163 548	142 585	154 187	171 750
Eiendomsskatt		66 617	66 617	75 000	70 000
Fellesstrøm		12 104	7 413	15 000	15 000
Andre Driftsutgifter		44 834	35 260	39 000	39 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 136</b>	<b>820 671</b>	<b>714 057</b>	<b>738 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 228</b>	<b>82 869</b>	<b>189 663</b>	<b>218 188</b>
Renteinntekter		48	654	-	-
Rentekostnader		-43 141	-43 714	-42 765	-46 864
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-43 093</b>	<b>-43 060</b>	<b>-42 765</b>	<b>-46 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 865</b>	<b>39 809</b>	<b>146 898</b>	<b>171 324</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra annen egenkapital	2	-30 865	39 809	146 898	171 324

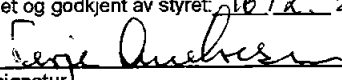


## Borettslaget Lindesnesgt. 42

### Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		179 239	179 239
Påkostning bygget	3	532 042	604 593
El-bil ladestasjoner		122 400	0
Brannalarmanlegg		149 175	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>982 856</b>	<b>783 832</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		39	5 786
Forskudd til leverandører		44 731	42 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 770</b>	<b>47 884</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kasse		1 019	1 019
Bankinnskudd		214 094	187 625
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>215 113</b>	<b>188 644</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 242 739</b>	<b>1 020 360</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	2	195 500	195 500
Egne andeler	2	11 000	11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>206 500</b>	<b>206 500</b>
Annen egenkapital	2	-1 328 770	-1 297 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 328 770</b>	<b>-1 297 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 122 270</b>	<b>-1 091 405</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	2,4	2 311 113	2 067 513
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 113</b>	<b>2 067 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		38 590	26 859
Leverandørgjeld		6 063	3 153
Skyldig lønn/ forskuddst.f.penger/arb.g.avg		8 807	10 738
Annen kortsiktig gjeld		435	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 895</b>	<b>40 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 242 739</b>	<b>1 016 858</b>

Behandlet og godkjent av styret: 16.12.2022

  
Styrets signatur



## Borettslaget Lindesnesgate 42

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2017.

Andre Fordringer er oppført til pålydende verdi

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Borettslaget består av 22 andeler.

### Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>192 279</b>	<b>216 122</b>
<b>Endringer</b>		
Årets resultat	-30 865	39 809
Avskrivninger	102 726	72 551
Fradrag for balanseførte kostnader	-301 750	
Opptak av langsiktig lån	2 480 000	0
Innfrielse av lån	-2 067 513	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-168 887	-136 203
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>205 990</b>	<b>192 279</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (22 andeler)	11 000	11 000
Egenkapital pr. 01.01.	-1 091 403	-1 131 212
Årets resultat	-30 865	39 809
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-1 122 268</b>	<b>-1 091 403</b>

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

	Anleggsmidler	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 843 987	29 000
Tilgang	301 750	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 145 737	29 000
Akkumulert avskrivninger 31.12.	1 162 881	29 000
Balanseført verdi pr. 31.12.	982 856	

Eiendom avskrives ikke ordinært

Eiendom ble påkostet med takteking pr. kr. 1.088.266,- og avskrives i 15 år med like beløp.

Årets avskrivning er på kr. 72.551,-.

Avskrivning el-bil anlegg kr. 136.000 og brannalarmanlegg kr. 165.750,-avskrives over 10 år - første gang 2021

Årets avskrivning er på kr. 30.175,-.



## Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNB og Husbanken ble refinansiert med nytt lån i DNB i 2021

	2021	2020
Gjeld pr. 01.01.	2 067 513	2 203 716
avdrag	168 887	136 203
Innfridd lån	2 067 513	-
låneopptak i året	2 480 000	-
Gjeld pr. 31.12.	<u>2 311 113</u>	<u>2 067 513</u>

Lånets betingelser 2 480 000 Annuitetslån med flytende rente  
Nedbetaling over 15 år  
Rente pr. 31.12. 1,75 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende.

3 andelseiere har kr. 137.960,- i andel fellesgjeld pr. 31.12.2020  
12 andelseiere har kr. 117.624,- i andel fellesgjeld pr. 31.12.2020  
3 andelseiere har kr. 73.486,- i andel fellesgjeld pr. 31.12.2020  
4 andelseiere har kr. 66.322,- i andel fellesgjeld pr. 31.12.2020

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>1 433 727</u>	<u>1 338 216</u>
--------------------------------	------------------	------------------

## Note 5 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 5.280,- som gjelder ordinær revisjon.

## Note 6 - Lønn og godtgjørelse Spesifikasjon av lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	42 000	55 800
Arbeidsgiveravgift	15 798	17 527
Styrehonorar	65 000	65 000
Feriepenger	5 040	6 696
Sum	<u>127 838</u>	<u>145 023</u>

Borettslaget har ansatt vaktmester som lønnes fast hver måned med kr. 1600,-, og renholder kr. 1900,-. Styrehonorar utbetales i hht. vedtak på ordinær generalforsamling.

Det foreligger ingen avtale om vederlag/forpliktelse ved opphør av styreverv.

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



**SOLHØI I**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
2022-02-23

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindesnesgt. 42

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lindesnesgt. 42s årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 23. februar 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)